

Vol. I
No. 30



Tuesday
6th April, 1954

HYDERABAD LEGISLATIVE ASSEMBLY DEBATES

Official Report

PART II—PROCEEDINGS OTHER THAN QUESTIONS AND ANSWERS

CONTENTS

PAGES

Members elected to Public Accounts Committee and Estimates Committee	1898-
L.A. Bill No. XVII of 1954, the Hyderabad (Abolition of Cash Grants) (Amendment) Bill, 1954—Introduced	1894-
L.A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954—Passed	1894-1906
L.A. Bill No. XII of 1954, the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease) Control Bill, 1954—First reading concluded	1906-1949

*Note:—A (*) star at the beginning of a speech denotes confirmation not received.*

THE HYDERABAD LEGISLATIVE ASSEMBLY

Tuesday, the 6th April, 1954.

The House met at Half Past Two of the Clock

[*Mr. Speaker in the Chair*]

Questions and Answers

(See Part I).

MEMBERS ELECTED TO PUBLIC ACCOUNTS COMMITTEE AND ESTIMATES COMMITTEE.

مسٹر اسپیکر - پبلک اکاؤنٹس کمیٹی اور اسٹیمپس کمیٹی کے ارکان کی جو تعداد مقرر کی گئی تھی ان کے لئے اتنے ہی نامینیشن پیپرس آئے ہیں - اس وجہ سے پولنگ کی ضرورت نہیں ہوگی - لہذا پبلک اکاؤنٹس کمیٹی کے لئے یہ ممبرس مقرر ہوئے ہیں -

۱ - شری ایم - بچیا -

۲ - شری لمبا جی مکتا جی -

۳ - شری رتن لال کوٹیچہ -

۴ - شری شیو بسن گوڑہ -

۵ - شری ایل - کے - شراف -

۶ - شری سید اختر حسین -

اور اسٹیمپس کمیٹی کے یہ ۷ ممبرس ہونگے -

۱ - شری وی - ڈی - دیشپانڈے -

۲ - شری جی - کے - گائیکواڑ -

۳ - شری گنڈے راؤ -

۴ - شری سری ہری -

۵ - شری شفیع الدین -

۶ - شری کے - آر - ویرا سوامی -

۷ - شری کے - وینکٹ رام راؤ -

L. A. Bill No. XVII of 1954, the Hyderabad Abolition of Cash Grants (Amendment) Bill, 1954

The Minister for Excise, Forests & Revenue (Shri K. V. Ranga Reddy): I beg to introduce L. A. Bill No. XVII of 1954, the Hyderabad Abolition of Cash Grants (Amendment) Bill, 1954.

Mr. Speaker: The Bill introduced.

L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954

The Minister for Education & Local Government (Shri Gopalrao Ekbote): I beg to move:

“That L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954, be read a second time.”

Mr. Speaker: The question is:

“That L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954, be read a second time.”

The motion was adopted.

Clause 2.

Shri Ankushrao Ghare (Partur): I beg to move:

“That in line 3 of Section 6-A proposed to be inserted between “money” and “and” insert “at 6 per cent per annum”.

Mr. Speaker: Amendment moved.

Shri Ch. Venkatrama Rao (Karimnagar): I beg to move:

“That line 2 of Section 6-A proposed to be inserted for ‘advance’ substitute ‘loan interest bearing of six per cent’.”

Mr. Speaker : Amendment moved.

Shri Gopidi Ganga Reddy (Nirmal-General) : I beg to move :

“That lines 3,4, and 5 of Section 6-A proposed to be inserted for ‘and subject to such conditions as may be specified in rules and orders made in this behalf by Government’, substitute the following :—

‘not exceeding ten thousand on the condition that he furnishes the security for the same’.”

Mr. Speaker : Amendment moved.

شری کے - انت ریڈی (بالکنڈہ) - میں نے دو امینڈمنٹس دئے تھے جنہیں ایک ہی کر دیا گیا ہے - میں پہلے امینڈمنٹ کو مو کرنا نہیں چاہتا - دوسرے حصہ کو مو کر رہا ہوں -

I beg to move :

“That at the end of section 6-A proposed to be inserted by the clause add the following proviso :

‘Provided that the rules and orders so made shall be laid before the Legislative Assembly’.”

Mr. Speaker : Amendment moved.

Shri B. D. Deshmukh (Bhokardan-General) : I beg to move :

“That after section 6-A proposed to be inserted by the clause add the following proviso :

‘Provided that the amount advanced shall be paid back within three years from the date of issuing’.”

Mr. Speaker : Amendment moved.

* श्री. अंकुशराव घारे :-

अध्यक्ष महोदय, मैंने यहां जो अमेंडमेंट लाया है, करीब बिसका फस्ट रीडिंग चल रहा था तब कहा गया कि हम बिस छोटे से बिल को बड़े बनीये की नजर से देख रहे हैं। हम यह मानते हैं कि अडमिनिस्ट्रेटिव्ह कनविलियन्स के लिये मिनिस्टर्स, डिप्टी मिनिस्टर्स और पार्लमेंटरी सेक्रेटरीज आवि रखने का अखत्यार लिडर ऑफ दी हाउस को है, लेकिन लिडर ऑफ दी हाउस को यह बेखत्यार नहीं है कि पब्लिक मनि को कुछ लोग जो कि पार्टी में गडबड करने के बिसकानात हैं,

1896 6th April, 1954

'Allowances of Ministers'
(2nd Amdt.) Bill, No. XIV of 1954

अनुको डिप्टि मिनिस्टर बनाकर खुश करने के लिये कुछ रकम सरकारी खजाने में से अनुको मोटर आदि लेने के लिये दी जाय। आपके अंक पार्टी के कुछ लोगों को खुश करने के लिये और अपनी गद्दी कायम रखने के लिये इस तरह से डिप्टि मिनिस्टर, जो कि अपने काम से बाकफियत भी नहीं रखते हैं, और कुछ ज्यादा अबल भी नहीं है, अँसों की खोगीर भरती करना पार्लमेंटरी डेमोक्रेसी का मिसयुज करना है। जब की बेकार लोगों को खाना देने के लिये आपके पास पैसे नहीं है तब आप डिप्टि मिनिस्टर को गाडियां लेने के लिये करीब १ लाख रुपये तक रकम देना चाहते हैं। डिप्टि मिनिस्टर को मोटर के लिये इस तरह पैसे दिये जायें तो उसमें कोई बुरी बात नहीं है। लेकिन मेरा यह अमंडमेंट लाने का मकसद यह था कि जब की हम कहते हैं कि हमारे यहां फायनान्सियल स्ट्रिजन्सी है और बजेट में पैसे कम हैं इस लिये नॅशनल डेव्हलपमेंट के काम हम नहीं ले सकते हैं, तो गैर जरूरी तरीके पर इस तरह खजाने पर बार क्यों डाला जाता है ? इस लिये मैंने यह रखा है कि अगर आपको डिप्टि मिनिस्टर को लोन देना ही है, तो जैसा ऑप्रिकल्चरल डेट्स रिलीफ बिल में, जो कि हमारे सामने आ रहा है लोन को रियलाइज करने के लिये ६ परसेंट सूद रखा गया है, उसी तरह यहां भी जब डिप्टि मिनिस्टर को लोन दिया जाता है, अनुसे भी वह लोन के तौर पर देकर ६ परसेंट अिट-रेस्ट लिया जाना चाहिये। हम इसको बनीये की नजर से नहीं देखते हैं। लेकिन जब पब्लिक मनी दी जा रही है तब वह किस तरह से रीपे (Repay) होगा यह भी देखना चाहिये। हम देखते हैं कि डिप्टि मिनिस्टर की पोजिशन मेंटेन होनी चाहिये, लेकिन उसके साथ अब्बाम के खजाने से जो पैसा दिया जा रहा है वह भी बराबर रीपे होना चाहिये। इस लिये मैं यह अमंडमेंट मुव्ह कर रहा हूं। और मुझे अमीद है कि मिनिस्टर साहब मेरी इस अमंडमेंट को मंजूर करेंगे।

شری کے - انٹ ریڈی - مسٹر اسپیکر - ڈپٹی منسٹرس کو لون (Loan) دینے کی جو بحث یہاں چھڑی ہے اور جس کے متعلق کہا جا رہا ہے کہ انکو اڈوانس کے طور پر کچھ رقم دیجائیگی تو اس بارے میں یہ صراحت نہیں کی گئی کہ کتنی رقم دیجائیگی - کن کنڈیشنس (Conditions) پر دیجائیگی اور وہ کتنی مدت میں قابل واپسی ہوگی - میں نے اپنے امینڈمنٹ کے ذریعہ اس امر کی خواہش کی ہے کہ جو رولس اس بارے میں بنائے جائینگے وہ اسمبلی میں پیش کئے جائیں - جہاں تک لون دینے کا سوال ہے اس بارے میں یہاں کافی اظہار خیال کیا گیا ہے - یہ چیز بھی مبہم ہے کہ آیا اس لون پر کچھ انٹرسٹ (Interest) بھی چارج (Charge) کیا جائیگا یا نہیں - جب ہم اتنی رقم ڈپٹی منسٹرس کو اڈوانس کے طور پر دے رہے ہیں تو اسکی واپسی کا کیا طریقہ ہوگا - ہو سکتا ہے کہ ایک ڈپٹی منسٹر یا سارے کے سارے ڈپٹی منسٹرس باقی نہ رہیں ایسی صورت میں واپسی رقم کی کیا سبیل ہوگی - اسلئے میں خواہش کرونگا کہ جو رولس بنائے جائینگے وہ ہاؤز کے سامنے رکھے جائیں - تب ہی ہاؤز اس پوزیشن میں ہوگا کہ وہ ان مسائل پر غور کرے - میں سمجھتا ہوں کہ میرے اس امینڈمنٹ کو ضرور قبول کیا جائیگا اور ہاؤز کو اپنے کافیدنس (Confidence) میں لینے کا جو سوال ہے وہ اس طرح سے پورا کیا جائیگا -

श्री. गोपिडी गंगा रेड्डी :—

अध्यक्ष महोदय, जब यह अमेंडिंग बिल कल लाया गया और उसके ऊपर हाउस में बहस हुआ तो मिनिस्टर साहब ने यह कहा की हम इस बिल की तरफ अंक वर्नीये की दृष्टि से देख रहे हैं। हम वर्नीये की दृष्टि से नहीं देखते हैं ऐसा मेरा कहना है। लेकिन हुकूमत जो भी चीज करती है उसे जिम्मेदारी की दृष्टि से ही देखना पड़ेगा। जिस तरह अंक स्त्री-हमारे पास अंक स्त्री के अधिकार बताये गये हैं कि वह कार्येशु दासी, कर्णेशु मंत्री, रूपेच लक्ष्मी, चमया धरित्री, भोजेषु माता, शयनेशु वैश्या पटकर्म युक्ता कुलधर्म पत्ति, इस प्रकार स्त्री के अनेक अधिकार बताये गये हैं, और सब तरफ उसे देखना पड़ता है। जिस तरह शूद्र वैश्य, इनके अलग अलग काम होते हैं, वह अपनी अपनी नजर से हरअंक काम की तरफ देखते हैं, उसी तरह सरकार को भी कितने ही प्रकार के काम करने पड़ते हैं, इस लिये सरकार को भी सब तरफ देखना चाहिये। सरकार जो भी काम करती है उस तरफ हमें भी अच्छी तरह देखने की जरूरत होती है।

मेरा कहना यह नहीं है कि डिप्टि मिनिस्टर्स को सवारी के लिये मोटर न दी जाय, और हम उनको मक़रूज बनाये। ऐसा भी मैं कभी नहीं कहूंगा। वह जो कर्जा लेंगे तो उसको अदा करने के लिये उनपर ऐसी नौबत न आय कि मिनिस्टरी से हटने पर आपका कर्जा अदा करने के लिये अन्हें दर दर घूमना पड़े। इस लिये अबतक कोअी जमानत उनसे नहीं ली जाती, इस तरह का कर्जा अन्हें नहीं देना चाहिये। और जो कर्जा आप उनको देंगे वह उसी काम के लिये खर्च होना हिये, जैसा कि किसी खास काम के लिये तकावी दी जाती है और वह रकम दूसरे किसी काम के लिये खर्च नहीं की जा सकती, उसी तरह यह कर्जा भी उसी काम के लिये खर्च किया जाना चाहिये नहीं तो यदि अन्हें ज्यादा कर्जा दिया जाता है तो ५ हजार में किसी भी तरह की अंक मोटर खरीद कर बाकी रकम खुद के अंशआराम के लिये खर्च की जायेगी। यह ठीक नहीं है। इस लिये मेरा सजेशन है कि ज्यादा से ज्यादा अन्हें दस हजार तक की रकम दी जानी चाहिये और वह भी बगैर जमानत के नहीं दी जानी चाहिये। अगर वे मिनिस्ट्री से अलग होते हैं तो जो जमानत अन्होंने दी है उसे देकर वह अलग हो सकते हैं जिससे सरकार का कोअी नुकसान न होगा। और अब्बाम का पैसा भी बरबाद न होगा। इस लिये मैंने यह अमेंडमेंट लायी है। अुसीद है कि मिनिस्टर साहब इसे कबूल करेंगे।

شری سی ایچ - وینکٹ رام راؤ - مسٹر اسپیکر سر - میں نے ڈپٹی منسٹرس کے لون (Loan) کے بارے میں ایک انڈمنٹ پیش کیا ہے - ہم تو یہ چاہتے تھے کہ اس انڈمنٹ بل کو کسی طرح قبول نہیں کریں گے لیکن ہمارے چاہنے سے کیا ہوتا ہے - کسی طرح میجاریٹی سے یہ بل تو منظور ہوئی جائیگا زیادہ سے زیادہ یہ ہو سکتا ہے کہ وہ پیل ہو جائیگا - جیسا کہ آنریبل ممبر سمجھتے ہیں ہم تو ایسا نہیں سمجھتے - اسلئے ہم نے یہ خیال کیا کہ کم از کم اتنا ہو جائے تو اچھا ہے کہ عوامی نقطہ نظر سے عوامی بحث پر کم سے کم بار عائد ہو - اس نقطہ نظر سے ہم نے چھوٹے موٹے ترمیمات پیش کئے ہیں - حالات ایسے ہیں کہ زیادہ سے زیادہ دو ڈھائی سال میں انہیں یہ قرضہ ادا کرنا ہوگا - دس ہزار روپیہ اگر دئے جائیں تو دو ڈھائی سال میں ادا کرنے کیلئے کافی بڑی قسط دینی

ہوگی اسلئے ہم نے مناسب سمجھا کہ کم شرح سود عائد کیا جانا چاہئے اسلئے ۶ فیصد سود عائد کرنے کیلئے ہم نے اپنے امینڈمنٹ میں سجیشن (Suggestion) دیا ہے۔ اسکے متعلق یہ کہہ کر ٹال دینا صحیح نہیں ہے کہ رولس بنانے والے ہیں یہ تمام چیزیں اس میں طے کرینگے۔ رولس کے معاملہ میں میں عرض کرونگا کہ جو رولس آپ بناتے ہیں وہ اسمبلی میں پیش نہیں کئے جاتے۔ رولس حسب منشاء آپ بنالیتے ہیں۔ اسلئے ہم نے امینڈمنٹس پیش کئے ہیں کہ چھ فیصد سود لیا جائے۔ ۱۰ ہزار سے زیادہ لون نہ دیا جائے۔ واپسی لون کی مدت ڈھائی سال رکھی جائے۔ ہمیں امید ہے کہ آنریبل ممبر ہمارے ان امینڈمنٹس کو مان لینگے۔ اس توقع پر میں اپنی تقریر ختم کرتا ہوں۔

* شری بی۔ ڈی۔ دیشمکہ۔ مسٹر اسپیکر سر۔ دفعہ ۶ الف کے بارے میں مختلف امینڈمنٹس پیش کئے گئے ہیں۔ انہی امینڈمنٹس کی روشنی میں میں نے جس پراویزو (Proviso) کی ترمیم چاہی ہے وہ صحیح ہے۔ جیسا کہ آنریبل ممبر نے اپنی اپنی تقریروں میں اسکی وضاحت کی کہ جو لون دیا جائیگا وہ دس ہزار کے لگ بھگ ہوگا۔ اوسط قسم کی گاڑی میں سمجھتا ہوں کہ دس ہزار سے کم قیمت میں نہیں ملیگی۔ جب ہم دس ہزار کی رقم دے رہے ہیں تو اسبارے میں بھی سوچنا پڑیگا کہ یہ رقم کتنی مدت میں قابل واپسی قرار دیجائیگی۔ الکشن کے لحاظ سے دیکھا جائے تو ہمارے ڈپٹی منسٹر پانچ سال رہ سکتے ہیں جس میں سے تین سال تو گزرچکے ہیں اب دو سال باقی رہ گئے ہیں۔ انکی تنخواہ کا $\frac{1}{10}$ حصہ وضع کیا جائے تو میں سمجھتا ہوں کہ اس مدت میں یہ رقم وصول ہو سکتی ہے۔ اس لحاظ سے میں سمجھتا ہوں کہ تین سال میں نو ہزار روپیہ واپس ہو سکتے ہیں۔ میں کہوں گا کہ کسی دفعہ میں واپسی رقم کیلئے میعاد مقرر کرنی چاہئے جس میں قرضہ ادا کرنا ضروری ہے۔

دوسری بات یہ کہ انٹرسٹ کے تعلق سے چھ فیصد کی شرح تجویز کی گئی ہے جو معمولی سے معمولی شرح ہے۔ زراعت پیشہ اشخاص سے بھی چھ پرسنٹ سود لیا جاتا ہے۔ تقاوی پر بھی چھ پرسنٹ سود لیا جاتا ہے۔ جب زراعت پیشہ اشخاص سے سود لیا جاتا ہے تو ڈپٹی منسٹرس کو جو لون دیا جا رہا ہے اس پر بھی سود عائد کرنا ضروری ہے۔ اس لحاظ سے میں سمجھتا ہوں کہ ہمارے امینڈمنٹس نہایت واجبی ہیں انہیں قبول کرنے میں موور آف دی بل کو کوئی اعتراض نہ ہوگا۔

شری سید حسن (حیدرآباد۔ سٹی)۔ مسٹر اسپیکر سر۔ اس ڈیموکریٹک سٹ آپ (Set-up) میں لیڈر آف دی ہاؤز کو اسکا حق حاصل ہے کہ وہ ڈپٹی منسٹرس کا یا پارلیمنٹری سکریٹریز کا تقرر کریں یا ان کی تعداد میں کمی یا زیادتی کریں۔ لیکن ایسے تقررات کے وقت ملک کے معاشی حالات اور فینانشیل کنڈیشن (Financial Condition) پر نظر رکھنا نہایت ضروری ہوتا ہے۔ یہ نہیں کہ من مانے اپنے ذاتی اغراض کے تحت تقرر کریں۔ ہم دیکھ رہے ہیں کہ ہمارے ملک کی معاشی حالت پست ہوتی جا رہی ہے اور فینانشیل پوزیشن.....

مسٹر اسپیکر - یہ سکینڈ ریڈنگ کا اسٹیج (Stage) ہے اس نوٹ پر جنرل بحث نہیں ہونی چاہئے بلکہ امینڈمنٹس کے سلسلہ میں جو کہنا ضروری ہے صرف وہی کہنا چاہئے -

شری سید حسن - ہاں میں اسی لحاظ سے کہہ رہا ہوں - ہمارے ہاں کے حالات یہ ہیں کہ کارخانے دن بدن بند ہوتے جا رہے ہیں اور مختلف طریقوں سے لوگ بیروزگار ہوتے جا رہے ہیں - چیف منسٹر صاحب نے ایک مرتبہ کہا تھا کہ چند محکموں کا کنسٹرکشن (Construction) ہوتا ہے اور چند محکموں کا ڈسٹرکشن (Destruction) لیکن ہم یہاں دیکھ رہے ہیں کہ منسٹرس کے محکموں کا تو کنسٹرکشن ہوتا ہے لیکن - دوسرے محکمے ڈسٹرکشن میں ہی ہیں -

Mr. Speaker : No General discussion please.

آپ کس ترمیم پر بحث کر رہے ہیں -

شری سید حسن - (۶) پرسنٹ انٹرسٹ کے بارے میں جو امینڈمنٹ پیش کی گئی ہے میں اسکے متعلق کہہ رہا ہوں -

مسٹر اسپیکر - جنرل ڈسکشن ہو چکا ہے -

شری سید حسن - امینڈمنٹ کے تعلق سے ہی میں عرض کر رہا ہوں -

جو پارٹی زیر اقتدار ہے اپنا پروگرام چلانے کے لئے یہ سب کچھ کر رہی ہے - منسٹرس جو ہیں وہ اڈمنسٹریشن (Administration) کے معاملات سے واقف نہیں ہوتے صرف اڈمنسٹریشن پر کنٹرول کرنا انکا کام ہوتا ہے - ملک کے معاشی حالات کے مد نظر منسٹرس اور ڈپٹی منسٹرس کا تقرر اور انکی تعداد کا تعین ہونا چاہئے - جب اہل ملک کی بڑی تعداد نے چیخ و پکار مچائی تو -

مسٹر اسپیکر - غیر متعلقہ باتیں نہ کہی جائیں - امینڈمنٹ پر کچھ کہنا ہے تو کہئے - آنریبل ممبر کو کافی موقع دیا گیا ہے لیکن بار بار وہی چیزیں دہرائی جا رہی ہیں جو پہلے کہی جا چکی ہیں - ریپٹ (Repeat) کرنے سے کوئی فائدہ نہیں - شری سید حسن - جب ایک ممبر ہاؤز میں اپنی ذمہ داری کو محسوس کرتے ہوئے کچھ کہتا ہے تو اسکو اسکا اندازہ ہوتا ہے کہ فائدہ ہے یا نقصان -

مسٹر اسپیکر - غیر متعلقہ باتیں کہنے سے کیا فائدہ ہے - اس سے وقت ضائع ہوتا ہے -

شری سید حسن - غیر متعلقہ باتیں نہیں کہہ رہا ہوں - منسٹرس اور ڈپٹی منسٹرس کے فرائض کیا ہونے چاہئیں یہ بتلانا چاہتا ہوں جب یہ سوال ہاؤز میں آیا تو چیف منسٹر

1900 6th April, 1954

'Allowances of Ministers'
(2nd Amdt.) Bill, No. XIV of 1954

صاحب نے کہا تھا کہ میں نے اپنی وزارت اور اپنی چیف منسٹری کو باقی رکھنے کے لئے ڈپٹی منسٹرس کا تقرر کیا ہے۔ اس میں شک نہیں کہ گورنمنٹ کے آفیسرس کو بھی قرضہ دیا جاتا ہے لیکن انکی ذمہ داریاں ہوتی ہیں۔ انکو پنشن (Pension) دیجاتی ہے جس سے قرضہ کے وصول کا امکان رہتا ہے۔ انکو ڈکلیریشن (Declaration) دینا پڑتا ہے۔ انکی آمدنی کے ذرائع معلوم کئے جاتے ہیں اور اسکا اطمینان کر لیا جاتا ہے کہ وصول قرضہ میں آسانی ہوگی یا نہیں۔

مسٹر اسپیکر - اس امینڈمنٹ کے بارے میں آپکو کچھ کہنا ہے تو کہئے ورنہ میں آپ کو ٹائم (Time) نہیں دے سکتا۔

شری سید حسن - میں یہ کہہ رہا ہوں کہ جب حکومت ڈپٹی منسٹرس کو قرضہ دیگی تو اوسکو وصول کرنے کے کیا ذرائع ہوسکتے ہیں اون کو پنشن تو نہیں ملتی۔ نائب وزراء کو کل ہٹا دیا جاسکتا ہے۔ اس لئے یہ دیکھنا ضروری تھا کہ اونکی آمدنی کے ذرائع کیا ہیں اون کے اسٹس (Assets) کیا ہیں۔ یہ قرضہ وہ کس طرح ادا کرسکتے ہیں۔ اس کو حکومت صاف طور پر ہاؤز کے سامنے رکھنا چاہئے تھا۔ عوام کا پیسہ اس طرح بیجا طور پر خرچ کیا جا رہا ہے۔ مختلف طریقوں سے پلس لائے جا رہے ہیں۔ منسٹرس کے بل - ڈپٹی منسٹرس کے بل - پارلیمنٹری سیکرٹری کے پلس - حکومت کو چاہئے کہ ایسے پلس کو روکے۔ جناب والا اس تعلق سے زیادہ عرض کرنے کی اجازت نہیں دے رہے ہیں اس لئے میں مجبوراً اپنی تقریر ختم کرتا ہوں۔

* شری جی - سری راملو (منتہی) مسٹر اسپیکرس - جو بل ڈپٹی منسٹرس کو لون (Loan) دینے کے بارے میں پیش کیا گیا ہے اوس پر اس جانب سے جو امینڈمنٹ پیش کئے گئے ہیں میں اونکی تائید کرتے ہوئے چار الفاظ کہہ کر بیٹھ جاؤنگا۔ اسٹیٹمنٹ آف آبجیکٹس (Statement of Objects) میں تو گرانٹ آف لونس (Grant of Loans) لکھا گیا ہے۔ سکشن ۶ (۱) میں جو امینڈمنٹ لائی گئی ہے اوس میں ری پے ایبل اڈوانس (Repayable advance) بتایا گیا ہے۔ اس میں یہ واضح کیا گیا ہے کہ اس کے لئے جو رولس بنینگے اون کے تحت وہ لوگ یہ قرضہ ادا کریں گے۔ جب اس کے لئے رولس بنائے جائیں گے تو اس سے صاف طور پر ظاہر ہوتا ہے کہ ری پے ایبل اڈوانس کی حیثیت لون (Loan) کی ہوجائیگی۔ اور اگر وہ لون ہوتا ہے اوسکا سود بھی لیا جاسکتا ہے۔ حکومت کو چاہئے تھا کہ یہ بات وہ اس میں رکھتی مگر افسوس ہے کہ یہ کہا گیا ہے کہ یہ ری پے ایبل اڈوانس ہوگا۔ وہی رقم وہ لوگ واپس کریں گے۔ اس سے گورنمنٹ اور پبلک ٹریژری کا نقصان ہوگا۔ اسٹیٹمنٹ آف آبجیکٹس میں لون کا نام دیکر اور امینڈمنٹ میں اسکو ری پے ایبل اڈوانس کا نام دینے سے حکومت کی یہ نیت ظاہر ہوتی ہے کہ اون سے سود لینے کا ارادہ نہیں ہے۔ اس لئے اس جانب کے معزز ممبران نے جو امینڈمنٹس لائے

ہیں جن میں بعض نے ۱۰ ہزار رکھا ہے اور بعض نے ۸ ہزار رکھا ہے۔ اگر اوسکے لحاظ سے بھی دیکھا جائے تو یہ قرضہ ۸۰ ہزار کے لگ بھگ ہوگا۔ اتنی بھاری رقم دینے کی بجائے اسے ضروری کاموں میں لگایا جاسکتا تھا۔ آپ ہمیشہ فینانشیل اسٹرنجسی (Financial stringency) کی باتیں کرتے تھے لیکن معلوم ہوتا ہے کہ وہ عذر لنگ تھا۔ اس سے ظاہر ہوتا ہے کہ حکومت چاہے تو کسی نہ کسی طرح کام نکال سکتی ہے۔ اور پبلک اور عوام کے مسائل کو حل کر سکتی ہے لیکن وہ حل کرنا نہیں چاہتی۔ اس کا ثبوت یہ ہے کہ فینانشیل اسٹرنجسی کے متعلق ہمیشہ منسٹرس اور حکومت کہتی رہتی ہے لیکن اس کے باوجود ایسے بل لاتی ہے۔ اس کا ثبوت یہی ہے کہ ڈپٹی منسٹرس اور منسٹرس کے سیرلز اور الونس کو چاہے تو حکومت بڑھا سکتی ہے۔ ایک لاکھ روپیہ اوس کے لئے نکال سکتی ہے اور سود بھی نہیں لگتی۔ کل اگر کوئی نوکانفیڈنس موشن آجائے یا چیف منسٹر صاحب کسی ڈیلیشن (Deletion) یا اڈیشن (Addition) کو ضروری سمجھیں تو شائد ان لوگوں کو ہٹ جانا پڑیگا۔ پھر وہ قرضہ کیسے وصول کر سکیں گے۔ جب وہ پھر ایم۔ ایل۔ اے۔ ہو جائیں گے تو قرضہ کیسے وصول کریں گے؟ آپ لون ڈپٹی منسٹرس کو نہیں دے رہے ہیں بلکہ ایک شخص کو دے رہے ہیں۔ اگر ڈپٹی منسٹرس کے پوسٹ کے لئے کار سپلائی کرنا ہوتا تو ٹھیک تھا۔

It will be with the Government and any other Deputy Minister who takes charge will also take charge of the car. But this is a loan given to a particular gentleman and he will take the ownership of car after the loan is repaid.

لیکن آپ تو ایک شخص کو لون دے رہے ہیں جو ڈپٹی منسٹر کا پوسٹ سنبھالا ہوا ہے۔ اس لئے اس کا سود لیا جانا بھی ضروری ہے۔ اگر کل وہ شخص ڈپٹی منسٹر کے پوسٹ سے ہٹ جائے اور محض ایم۔ ایل۔ اے رہ جائے یا ایم۔ ایل۔ اے بھی باقی نہ رہے ایک آرڈرنری آدمی کی طرح رہے تب بھی وہ موٹر کو استعمال کریگا۔ جب ایک ایم۔ ایل۔ اے کو اڈوانس مل سکتا ہے تو ایک معمولی آدمی کو بھی ملنا چاہئے۔ ایک کسان کو بھی ملنا چاہئے جو اپنا پسینہ بھا کر روپیہ پیدا کرتا ہے اور آپ کو دیتا ہے۔ اس لئے میں کہہونگا کہ آنریبل ممبر انٹ ریڈی نے سود کے بارے میں جو امینڈمنٹ دی ہے اوسکو آنریبل منسٹر مان لینگے۔ ورنہ اون کی تنخواہوں میں کمی کی جائے جیسا کہ سوشلسٹ گورنمنٹ نے ٹراونکور کو چین میں کیا اور دنیا کے سامنے ایک نظیر پیش کر دی۔ ایک طرف تو یہاں وہ پوری تنخواہ بھی اٹھائیں گے اور پھر اون کو وٹھ آؤٹ انٹرسٹ (without interest) لون بھی دیا جائے۔ اگر آپ ایسا کریں گے تو میں نہیں سمجھتا کہ آپ سوشل ازم کے ایک معمولی ذرہ تک بھی پہنچ سکیں گے۔ کم از کم انٹرسٹ کی حد تک جو امینڈمنٹ آئی ہے اوسکو قبول کر لینا چاہئے۔ اور چونکہ آپ کی حکومت کی حیات ڈھائی سال کی ہے اس لئے اوس میں جیسا کہ شری بی۔ ڈی۔ دیشمکہ نے امینڈمنٹ پیش کی اندرون تین سال رقم وصول کرنے کی شرط رکھنا چاہئے۔ اگر آپ ان شرائط کے ساتھ لون دینگے تو

جو شکوک عوام میں ہیں وہ دور ہو جائیں گے یا یہ ہو سکتا تھا کہ آپ اسٹیٹ بینک کو آرڈر دیدیتے تو وہ اون لوگوں کو قرضہ دے دیتا۔ بہت سے پرائیویٹ پرسنس (Private persons) کو اسٹیٹ بینک نے وٹھ انٹرسٹ (with interest) قرضہ دیا ہے۔ آپ فون سے کہہ دیتے تو وہ قرضہ دیدیتا۔

These eight are coming to you and you may please consider their cases.

تو وہ قرضہ دے سکتا تھا۔ بہت سے لوگوں کو وہاں سے قرضہ دیا گیا ہے۔ اگر حکومت مصلحت سے کام کرتی تو وہ بہت سے اعتراضات اور کریٹیشیزم سے بچ سکتی تھی۔ اس لئے میرا مشورہ یہ ہے کہ جو لون دیا جائے وہ سود کے ساتھ دیا جائے اس سے متعلق جو امینڈمنٹ ہے اوسکو قبول کر لیا جائے تاکہ جو رقم دی جا رہی ہے وہ منافع کے ساتھ ٹریژری (Treasury) میں واپس آسکے۔

* چیف منسٹر (شری بی۔ رام کشن راؤ)۔ یہ ایک چھوٹا سا بل ہے جس پر دو امینڈمنٹس آئے ہیں۔ میں اس سلسلہ میں مختصراً عرض کرونگا۔ میں نے کل اور آج بھی جنرل ڈسکشن سنا ہے۔ مجھے اس بات سے خوشی ہو رہی ہے کہ آنریبل ممبرس جنہوں نے امینڈمنٹس پیش کئے ہیں اس ضرورت کو محسوس کیا ہے کہ ڈپٹی منسٹرس کو موٹر کار کی شکل میں کٹوے انس (Conveyance) کی ضرورت ہے۔ اس حد تک انہوں نے تسلیم کر لیا ہے میں اون کا شکر گزار ہوں۔ اس کو تسلیم کرنے کے بعد بھی بہت سی باتیں کہی گئیں جو محض گورنمنٹ پر کریٹیشیزم کرنے کے لئے کہی گئی ہیں۔ مثلاً یہ کہا گیا کہ گورنمنٹ کو کسی اور مسئلہ سے اتنی ہمدردی نہیں جتنی ہمدردی کہ اوسے ڈپٹی منسٹرس سے ہے۔ گورنمنٹ کسی اور کو لون دینے کے لئے اتنی ہمدردی کا اظہار نہیں کرتی جتنی کہ ڈپٹی منسٹرس کی حد تک کارس کے سلسلہ میں لون دینے کے لئے کر رہی ہے۔ وہ ان کو فوراً ہی لون دینے پر تیار ہو جاتی ہے۔ آنریبل ممبر شری بی۔ ڈی۔ دیشمکھ نے اولڈ مل سکندرا آباد کے سلسلہ میں کہا کہ وہ کار خانہ بند ہو گیا اور وہاں کے مزدور بیکار ہو گئے ہیں اون کا پراویڈنٹ فنڈ جمع ہے لیکن اونکو نہیں دیا جا رہا ہے۔ اگینسٹ دیٹ پراویڈنٹ فنڈ (Against that)

Provident Fund) لون دینے کے لئے کہا گیا لیکن گورنمنٹ اس پر کوئی توجہ نہیں دے رہی ہے۔ اون سے گورنمنٹ کو ہمدردی نہیں ہے لیکن ڈپٹی منسٹرس کی کارس کے سلسلہ میں گورنمنٹ ہمدردی کر رہی ہے۔ گورنمنٹ فوراً ہی انہیں لون دینے کے لئے تیار ہو جاتی ہے۔ میں اس کا جواب دینے کی ضرورت نہیں سمجھتا لیکن میں نے خود اس معاملہ میں جس کا ذکر آنریبل ممبر نے کیا دلچسپی لیکر کارروائی کی۔ جب مل بند ہو گئی اور اسکے بعد جو واقعات شروع ہوئے تو اوس پر میں نے لیبر منسٹر۔ ڈپٹی لیبر منسٹر۔ لیبر کمشنر اور کامرس اینڈ انڈسٹریز کے منسٹر اور لون کے سیکرٹری سے متعدد مرتبہ کانفرنس کی۔ جو بھی لیبر ڈیپوٹیشنس (Deputations) آئے ان سے میں نے گفتگو کی۔ جب یہ مسئلہ میرے

سامنے پیش ہوا تو میں نے گورنمنٹ آف انڈیا کے لیبر منسٹر کو لیٹر لکھا - واقعہ یہ ہے کہ اگزپٹڈ فیکٹریز اور نان اگزپٹڈ فیکٹریز ، ان دو قسم کے فیکٹریز کے لئے پراویڈنٹ فنڈ کو ری فنڈ کرنے کے لئے گورنمنٹ آف انڈیا کا قانون ہے - اور اوسکے تحت رولس ہیں - حیدرآباد اسٹیٹ میں کوئی ایسا قانون اور رولس نہیں ہیں جن میں ترمیم پیش کر دیتا جس طرح کہ ڈپٹی منسٹرس کے لون کے سلسلہ میں مجھے قانون میں ترمیم پیش کرنے کا موقع ملا - اسٹیٹ لاز (State Laws) کو گورن (Govern) کرنے والے جو سنٹرل لاز (Central Laws) ہیں ان کے تحت حکومت کے لئے بجز اس کے کوئی چارہ نہیں تھا کہ اس خصوص میں گورنمنٹ آف انڈیا کی لیبر منسٹری کو لکھا جائے - چنانچہ میں نے پندرہ روز پہلے انہیں لکھا تھا - خوش قسمتی سے آج صبح ہی میرے پاس جواب آیا ہے - لیبر منسٹری نے اسکی اجازت دی ہے کہ پراویڈنٹ فنڈ کی رقم مزدوروں کو واپس کر دیا جائے - اس سلسلہ میں ریجنل پراویڈنٹ آفیسر کو بھی لکھ دیا گیا ہے - چونکہ اس چیز کو پیش کرنا تھا اس وجہ سے میں نے خود جواب دیا ہے - اس سے معلوم ہو سکتا ہے کہ گورنمنٹ کی ہمدردی سب کے ساتھ ہے - خواہ وہ ڈپٹی منسٹر ہوں - خواہ آئریبل ممبر لیجسلیٹیو اسمبلی ہوں یا کوئی مل کا مزدور ہو یا کوئی آرڈینری کسان ہو - چونکہ ہم ایسی کرسیوں پر بیٹھے ہوئے ہیں جس پر ٹرسٹ (Trust) کیا جاتا ہے اس لئے ہم نے اوسی ٹرسٹ کے لحاظ سے اس معاملہ کو حل کرنے کی کوشش کی - انہوں نے لکھا ہے کہ

“ I have issued instructions to the Regional Provident Fund Commissioner, Hyderabad, to allow immediate payment of Provident Fund to the employees concerned ”

اس وجہ سے میں سمجھتا ہوں کہ جن دوستوں نے کل اس سلسلہ میں یا کسی اور سلسلہ میں کیوں نہ ہو جو اعتراض کیا تھا ان کو معلوم ہوگا کہ حیدرآباد گورنمنٹ اس خصوص میں سوئی ہوئی نہیں ہے بلکہ جو مزدور بیروزگار ہو گئے ہیں اور جن کو تکلیف ہو رہی ہے ان کی ہمدردی کے سلسلہ میں اقدام کر رہی ہے - چنانچہ ان کو عارضی ریلیف (Relief) دیکٹی ہے پ گورنمنٹ کو انکی جو بھی مدد کرنا ہے وہ اس سلسلہ میں ضرور کریگی - اس سے بڑھ کر میں اس سلسلہ میں کچھ کہنا نہیں چاہتا - امنڈمنٹ پیش کرتے ہوئے یہ جو کہا گیا ہے کہ اس رقم پر سود لیا جائے ان سے سیکوریٹی (Security) لیجائے اور قرضہ کی رقم معین کی جائے تو ان امور کی نسبت میں یہ عرض کروں گا کہ یہ تینوں چیزیں گورنمنٹ کے سامنے ہیں - یہ نئی چیزیں نہیں ہیں - ان کو من مانے رقم نہیں دینا چاہیے اوسکا تعین ہوگا اور کنسیشنل ریٹ (Concessional rate) پر ہی کیوں نہ ہو ان سے اس رقم پر سود لیا جائیگا - گورنمنٹ کا خیال فریڈ انٹرسٹ لون دینے کا نہیں ہے - کتنا انٹرسٹ لینا چاہئے اس کا ابھی تصفیہ نہیں ہوا - اس وجہ سے ہم نے اس بل میں اسے نہیں رکھا - سیکوریٹی کی حد تک میں یہ کہہ سکتا ہوں کہ اس خود سیکوریٹی ہونگے -

ڈپٹی منسٹرس کو اوس وقت تک اوس کار کا مالک نہیں بنایا جائیگا جب تک کہ وہ رقم معہ سود جو انکے ذمہ واجب الادا ہو ادا نہ ہو جائے۔ سرکاری عہدہ داروں کو کارس کے لئے جو لون دیا جاتا ہے اوسکے متعلق رولس موجود ہیں اون میں سیکوریٹی نہیں لیجاتی۔ اوسی کے مائل رولس اس کے لئے بھی رکھے جائینگے۔ رولس حب تیار ہونگے تو ظاہر ہے کہ یہ چیزیں سامنے رہینگی۔ رقم کی مقدار کا تعین ہوگا۔ میں ہاؤس سے یہ کھدینا چاہتا ہوں کہ خود ڈپٹی منسٹرس بھی کارس کے لئے بڑی بڑی رقمیں لیکر گیالٹری (Gallantry) دکھانے کے لئے تیار نہیں ہیں۔ نہ وہ اپنے اوپر اتنا بار لینا چاہتے ہیں۔ اور نہ گورنمنٹ اون کو ضرورت سے بڑھ کر رقم دیگی۔ کم سے کم انہیں جتنی رقم کی ضرورت ہوگی وہ دیجائیگی۔ آنریبل ممبرس نے اسٹنڈنٹ کے ذریعہ رقم کی مقدار دس ہزار اور آٹھ ہزار رکھی ہے۔ میں اس اسٹنڈنٹ کو قبول تو نہیں کرتا لیکن بہ حیثیت موور آف دی بل اونکو یقین دلانا چاہتا ہوں کہ کسی صورت میں بھی اوس رقم کی مقدار ۱۰ ہزار آئی۔ جی سے زیادہ نہیں ہوگی۔ بلکہ اس سے کچھ کم ہی ہوگی۔ اسی طریقہ سے سود کے بارے میں بھی یہ کہنا چاہتا ہوں کہ سود لیا جائیگا لیکن میں یہ نہیں کہہ سکتا کہ وہ کتنے پرسنٹ ہوگا۔ تین پرسنٹ یا چھ پرسنٹ۔ ایک آنریبل ممبر نے ۳ پرسنٹ اور دوسرے آنریبل ممبر نے ۶ پرسنٹ کے لئے کہا ہے۔ فینانس ڈپارٹمنٹ حالات کے لحاظ سے اسکا تعین کریگا اور یقیناً کچھ نہ کچھ سود چارج (Charge) کیا جائیگا۔ یہ اعتراض کہ کیوں اسکی صراحت نہیں کی گئی تو اسکا جواب یہ ہے کہ اس میں صراحت کرنے کا رواج نہیں ہے۔ سنٹرل گورنمنٹ کے قانون میں بھی کار لون کے لئے ایک پراویژن ہے۔ ہم نے جو اسٹنڈنٹ ہاؤس کے سامنے پیش کیا ہے اس میں بعینہ وہی الفاظ رکھے گئے ہیں جو سنٹرل گورنمنٹ کے قانون میں ہیں۔ سیکوریٹی وغیرہ کے طریقہ کو رولس میں مدون کیا جائیگا اسلئے ہم نے اسکو رولس کے لئے چھوڑ دیا ہے۔ دراصل لون دینے یا نہ دینے کا تصفیہ خود گورنمنٹ کرسکتی تھی جیسا کہ دوسرے عہدہ داروں کی نسبت کیا جاتا ہے۔ لیکن اسکو ہاؤز میں لانے کی وجہ یہ ہے کہ منسٹرس اور ڈپٹی منسٹرس کی سالیئر اور الوننس ہاؤس نے مقرر کئے ہیں۔ اسلئے جب تک اس میں ترمیم نہ ہو انہیں لون دینے کی گنجائش پیدا نہیں کی جاسکتی۔ اسکو ہاؤس کے سامنے رکھنے کی وجہ یہ ہے کہ منسٹرس اور ڈپٹی منسٹرس کے بارے میں ایک ایکٹ موجود ہے اس میں جو کنونینس (Conveniences) انہیں دئے گئے ہیں اس سے بڑھکر انہیں کنونینس دینے کا حق حاصل نہیں ہوگا۔ اور جب تک آپ انکے لئے اس لون کے حاصل کرنے کی گنجائش پیدا نہ کریں وہ لون حاصل نہیں کرسکتے۔ چنانچہ یہ اجازت حاصل کرنے کے لئے یہ اسٹنڈنٹ پیش کیا گیا ہے اور مجھے امید ہے کہ آنریبل ہاؤز اسکو منظور کریگا۔ باقی ڈیٹیلز رولس میں ہوسکتے ہیں۔ میں یہ بھی یقین دلانا چاہتا ہوں کہ یہ رقم مناسب اقساط میں وصول کی جائیگی۔ اقساط کی مدت گورنمنٹ آفیسرس کے لئے یہ ہے کہ لون ۴۸ اقساط میں واجب الادا ہوگا۔ اسپر غور کیا جاسکتا تھا کہ یہ اقساط اس سے کم یا

زیادہ ہوئے چاہئیں لیکن ظاہر ہے کہ اب موجودہ ڈپٹی منسٹرس کے لئے ۴۸ مہینے کی مدت باقی نہیں ہے جو بھی مدت اب باقی ہے وہ ۳۲ - ۳۴ مہینے کی ہے۔ اسی میں یہ رقم ان سے لیجائیگی۔ اگر اس میں وہ اصل معہ سود ادا کر دیں تو کاس کے مالک ہو جائینگے ورنہ ان کے لئے وہی طریقہ اختیار کیا جائیگا جو عہدہ داروں کے لئے اختیار کیا جاتا ہے۔ ڈپریشن چارجس (Depreciation Charges) منہا کرنے کے بعد گورنمنٹ خود ان موٹروں کو لیلیگی۔ یہ تمام تفصیلات رولس میں رکھی جائیگی اس وجہ سے میں امید کرتا ہوں کہ آنریبل ممبرس اپنے امینڈمنٹس کو واپس لے لینگے کیونکہ امینڈمنٹ لانے کی جو اغراض تھیں وہ پوری ہو رہی ہیں۔ گورنمنٹ خود انہیں پورا کرنے والی ہے۔ اتنا عرض کرے ہوئے میں امید کرتا ہوں کہ امینڈمنٹس واپس لے لئے جائینگے۔

Mr. Speaker : I shall now put the amendments to Clause 2 to vote.

Shri Ankushrao Ghare : I beg leave of the House to withdraw my amendment.

The amendment was, by leave of the House, withdrawn.

Shri Ch. Venkatrama Rao : I beg leave of the House to withdraw my amendment.

The motion was, by leave of the House, withdrawn.

Mr. Speaker : The question is :

“That in lines 3,4 and 5 of the Section 6-A proposed to be inserted, for ‘and subject to such conditions as may be specified in rules and orders made in this behalf by Government’ substitute the following:—

‘not exceeding ten thousand on the condition that he furnished the security for the same’.”

The motion was negatived.

Mr. Speaker : The question is :

“That at the end of section 6-A proposed to be inserted by the Clause add the following proviso:

‘Provided that the rules and orders so made shall be laid before the Legislative Assembly’.”

The motion was negatived.

Shri B. D. Deshmukh : I beg leave of the House to withdraw my amendment.

The amendment was, by leave of the House, withdrawn.

Mr. Speaker : The question is :

“That Clause 2 stand part of the Bill”.

The motion was adopted Clause 2 was added to the Bill.

Mr. Speaker : The question is :

"That Short title, commencement, and preamble stand part of the Bill".

The motion was adopted.

Short title, commencement, and preamble were added to the Bill.

Shri Gopalrao Ekbote : I beg to move :

"That L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954, be read a third time and passed."

Mr. Speaker : The question is :

"That L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954, be read a third time and passed."

The motion was adopted.

L. A. Bill No. XII of 1954, the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease) Control Bill, 1954.

Shri Gopalrao Ekbote : I beg to move :

"That L. A. Bill No. XII of 1954, the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease) Control Bill, 1954 be read a first time."

Mr. Speaker : Motion moved.

میں سمجھتا ہوں کہ ہم فرسٹ ریڈنگ پر آجے تک ڈسکشن ختم کر سکتے ہیں۔
شری بی۔ ڈی۔ دیشمکھ - کوشش کی جائے گی کہ ڈسکشن پانچ بجے تک
کیا جائے۔

مسٹر اسپیکر۔ اس کے معنی یہ ہیں کہ پانچ بجے تک ڈسکشن ختم ہو سکتا ہے۔
شری گوپال راؤ اکبوتے - "یہ بل اسی فیصلہ کا نتیجہ ہے جو ہائیکورٹ کے ایک
فل بینچ (Full Bench) نے ڈیفنس آف حیدر آباد رولس کے سلسلہ میں
صادر فرمایا تھا۔ ایوان کو یہ معلوم ہوگا کہ اس فلر بینچ نے ڈیفنس آف حیدر آباد رولس
(Defence of Hyderabad Rules) کو جو ہمارے پاس تھے ایک
امرجنسی لیجسلیشن (Emergency Legislation) قرار دیا تھا اور
اوسکو الٹرا وائرس (Ultra vires) قرار دیا تھا۔ اسکا لازمی نتیجہ یہ تھا کہ
اسکی دفعہ ۲ کے تحت جو رنٹ رگولیشن باجہ ۳ نافذ تھا۔ وہ خود بخود کالعدم
ہو جاتا ہے۔ چنانچہ اس کے دوسرے ہی روز اس رنٹ رگولیشن کو بھی اس کے نتیجہ
کے طور پر الٹرا وائرس قرار دیا گیا۔ اس کا نتیجہ یہ ہے کہ لینڈڈ (Landed Property)

ہر اپریل کو گورن (Govern) کرنے والا کوئی دوسرا قانون باقی نہیں رہا۔ یہ بھی ظاہر ہے کہ سنہ ۱۹۳۹ء میں جب جنگ شروع ہوئی تو ایک طرف مکانات کی قلت محسوس کی جانے لگی اور دوسری طرف مالکان اسکنہ زیادہ کرایہ وصول کرنے لگے۔ تب مختلف صوبہ جات میں سنہ ۱۹۴۰ء میں یکے بعد دیگرے اس قسم کے قوانین نافذ ہونا شروع ہوئے۔ چنانچہ ہمارے پاس بھی ایک قانون سنہ ۱۹۵۳ء میں نافذ کیا گیا۔ اب اس پر دو نقاط نظر سے حملہ کیا جا رہا ہے ایک تو یہ کہا جا رہا ہے کہ چونکہ دفعہ ۲ کے تحت وہ قانون نافذ ہوا تھا اس لئے وہ خود بخود کالعدم ہو جاتا ہے کیونکہ ڈیفنس آف حیدر آباد رولس کو خود الٹرا وائرس قرار دیا گیا ہے۔

دوسری وجہ یہ بھی بتلائی جا رہی ہے کہ کانسٹیٹیوشن کے آرٹیکل ۲۶ اور ۳۰ کو ایک جگہ ملا کر پڑھیں تو جیسا کہ پٹنہ ہائیکورٹ کے ایک فلر بنچ نے ایک کیس میں تصبیہ کیا وہ غیر دستوری ہو جاتا ہے۔ لیکن جیسا کہ میں نے ابھی عرض کیا ایک ہی پائٹ پر اتفاق آرا زیادہ ہے۔ وہ یہ کہ ڈیفنس آف حیدر آباد رولس کے الٹرا وائرس قرار پانے کے بعد رنٹ ریگولیشنس کو بھی الٹرا وائرس قرار دیا جائے لیکن اسکا لازمی نتیجہ یہ تھا کہ جو کارروائیاں اس کے تحت زیرِ دوراں تھیں انکی نسبت ایک عجیب صورت پیدا ہوگی۔ اسلئے انکے فوری فیصلہ کیلئے اس بل کو لانے کی ضرورت داعی ہوئی۔

اب میں اس قانون کے سلیٹ فیچرس (Salient Features) کی طرف آنریبل ممبرس کی توجہ مبذول کرانا چاہتا ہوں۔ جو پرانا قانون فلر بنچ کا فیصلہ آنے سے پہلے تک نافذ تھا اسکے پروسیجر میں کچھ ڈیفیکٹیز (Difficulties) اور نقائص تھے۔ انکو دور کر کے دوسرے صوبہ جات کے ایکٹس کے مائل کا پریہنسیو رنٹ کنٹرول بل (Comprehensive Rent Control Bill) لانے کی ضرورت تھی۔ لیکن پہلی چیز جو میں عرض کرنا چاہتا ہوں وہ یہ ہے کہ یہاں کے پہلے قانون میں جو بنیادی چیزیں اچھی تھیں انہیں اور دیگر صوبہ جات کے قوانین خاض طور پر مدراس کے ایکٹ کو پیش نظر رکھتے ہوئے یہ بل پیش کیا گیا ہے۔ اس بل کو تین حصوں میں منقسم کیا جاسکتا ہے ایک تو فیر رنٹ (Fair rent) کے فکزیشن (Fixation) کیلئے کچھ دفعات ہیں۔ دوسرے ایوکشن (Eviction) پر رسٹرکشن (Restriction) عائد کرنے کے سلسلہ میں کچھ دفعات ہیں۔ اس سلسلہ میں آپکو یہ معلوم ہوگا کہ ٹرا نسفر آف ہر اپریل ایکٹ کے لحاظ سے ایک مہینے کی نوٹس کے اختتام کے پہلے لینڈ لارڈ اور ٹیننٹس کی جو ریلیشن شپ ہوتی ہے وہ عام طور پر ختم کی جاسکتی ہے۔ اور وہ آسانی سے تجلیہ کی نالش کر کے قبضہ حاصل کرسکتا ہے۔ اس طرح فیر رنٹ فکس کرنے کیلئے پہلے کے قانون میں کوئی گنجائش نہ تھی بلکہ کنٹراکچوئل رنٹ (Contractual rent) دینے کیلئے ہی وہ قانون زیادہ مائل تھا۔ اسلئے جنگ کے بعد آج کے خاص حالات میں کئی سیٹیز اور ٹاؤنس میں جو حالت ہے اسکو پیش نظر رکھتے ہوئے چونکہ ٹرا نسفر آف ہر اپریل ایکٹ (Transfer of property Act) کے دفعات کی تکمیل نہیں ہوئی

تھی اسلئے ایک خاض ایکٹ کے ذریعہ ایوکشنس پر رسٹرکشن عائد کرنے کی ضرورت داعی ہوئی اسلئے یہ دوسرا حصہ لایا گیا ہے ۔

تیسرا حصہ اس قانون کا وہ ہے جو گذشتہ قانون میں موجود نہ تھا ۔ بعض مکانات جن کو رکوئیشن (Requisition) کرنے کی ضرورت ہوتی ہے وہ دو حصوں میں منقسم کئے جاسکتے ہیں ۔ ایسے مکانات جو خالی ہیں یا خالی ہونے والے ہیں ۔ اس کے تحت مالک پر یہ لازمی قرار پاتا ہے کہ مکان خالی ہونے کی صورت میں ایک مدت مناسب میں حکومت کو اس کی اطلاع دے تاکہ ایک جنرل یا اسپیسفک نوٹیفیکیشن کے ذریعہ پبلک نیچر (Public Nature) کی جو ضروریات ہیں ان کے لئے یہ مکان حاصل کیا جاسکے ۔ اس کا جو رنٹ فکس ہوتا ہے وہ فیررنٹ ہوگا ۔ اور اسی نوٹیفیکیشن کے ذریعہ کرایہ فکس کر کے ادا کیا جائیگا ۔

اس بل کے ذریعہ یہ تیسرا پراویژن لایا گیا ہے جو گذشتہ ایکٹ میں نہیں تھا ۔ اس کے علاوہ اس فیصلہ کے مدنظر دو دفعات کا اضافہ لازمی ہو گیا ہے ۔ یہ ظاہر ہے کہ گذشتہ ۸-۱۰ سال میں اس قانون کے تحت جو فیصلہ جات ہوئے ہیں ، جو تخلیے عمل میں آئے ہیں یا جو کرائے تعین ہوئے ہیں یا جو کچھ بھی کارروائیاں ہوئی ہیں ۔ اور اس وقت عدالت ابتدائی میں یا مراجعہ میں یا ہائیکورٹ میں رٹ کے تعلق سے زیر دوران ہیں انہیں محفوظ کرنا ضروری ہے ۔ کیونکہ اس قانون کو کرایہ داروں کے مفاد ہی میں سمجھا گیا ہے ۔ اس لئے اس قانون کو رٹراسپیکٹو افکٹ (Retrospective effect) دیکر سابق میں جو عمل ہوا ہے اس کو جائز قرار دیا گیا ہے ۔ اور جو کارروائیاں پنڈنگ ہیں ان کو بھی اس قانون کے تحت پیش شدہ سمجھنے کے لئے رٹراسپیکٹو افکٹ دیا گیا ہے ۔

دفعہ ۳۲ جس کے تحت عہدہ دار نے فیررنٹ کا تعین کیا ہے یا تخلیہ کی کارروائی کی ہے ہائیکورٹ اس کے الٹرا ویرس (Ultra vires) قرار پانے کی وجہ سے اگر اس کو ویسا ہی چھوڑ دے تو ان پر ہرجہ کی ذمہ داری عائد ہو جاتی ہے ۔ اس سے بچانے کے لئے اس میں ایک انڈمنی فائینگ کلاز (Indemnifying Clause) بھی رکھا گیا ہے ۔ اس طرح ان پانچ ضروری اور اہم امور کے بارے میں یہ بل لایا گیا ہے ۔ جس پر معزز ایوان کو غور کرنا ہے ۔

۱۔ فیررنٹ (Fair rent) کے فکزیشن (Fixation) کے سلسلے میں آنریبل ممبرس کو یہ معلوم ہوگا کہ موجودہ قانون کی دفعات ۳-۴-۵ کے لحاظ سے فیررنٹ کے تعین کے لئے یہ دیکھا جاتا ہے کہ یکم خورداد سنہ ۵۳ ف کو س عارت کا کیا کرایہ تھا اور اسی لوکیالیٹی (Locality) میں سیمیلر لسرکم اسٹانسز (Similar Circumstances) میں سیمیلر ہاؤسز (Similar Houses) کا کیا کرایہ تھا ۔ اس کو پیش نظر رکھتے

رکھتے ہوئے ان برٹیکس اور دوسری ذمہ داریوں کا جو اضافہ ہوا ہے اس کو پیش نظر رکھ کر کرایہ کا تعین کیا جاتا ہے۔ اس سسٹم کی اکچول ورکنگ (Actual working) اور تحقیقات میں کافی دقتیں ہوتی تھیں۔ بعض جگہ ٹیکس کے رجسٹرات نہیں تھے۔ بعض جگہ متصلہ مکانوں کے کرایوں کے سلسلے میں غلط شہادتیں پیش کی جاتی تھیں۔ بعض جگہ مصنوعی شہادتیں بھی پیش کی گئیں۔ اس طرح ایک بالکل انسرٹنی (Uncertainty) تھی جس کی وجہ سے کنٹرولر کو اپنا اختیار تمیزی استعمال کرنا پڑتا تھا۔ اور کوئی میگزیم لیٹ (Maximum Limit) جسکو سیلنگ کہا جاسکے اس قانون میں نہیں رکھی گئی تھی اس لئے دوسرا سسٹم جو بمبئی مدارس اور کلکتہ میں رائج ہے اس کے لحاظ سے یہاں بھی ایک بیس ایر (Base Year) رکھا گیا ہے۔ اس بیس ایر کے لئے ہم نے گزشتہ قانون ہی کے بیس ایر کو لیا ہے یعنی سنہ ۱۳۵۳ ف۔ اس بیس ایر کے بعد جس طرح دوسرے شہروں میں عمل ہوا ہے اس وقت کے کرایہ پر کچھ پرسنٹ اضافہ کیا جائیگا۔ ان تینوں مقامات پر مختلف پرسنٹجس ہیں۔ یہاں کے حالات کے لحاظ سے پرسنٹج مقرر کرنیکے لئے معزز ایوان کو غور کرنا ہے اور یہ دیکھنا ہے کہ فیررنٹ فکریشن کے لئے جو سسٹم رکھا جا رہا ہے وہ کہاں تک کارآمد ہو سکتا ہے۔ اور میگزیم یا سیلنگ رنٹ نکس کرنے کی جو کوشش کی گئی ہے وہ کہاں تک مناسب ہے۔ جہاں تک گورنمنٹ کا تعلق ہے اسی سسٹم کو یہاں کے لئے پسند کیا گیا ہے جو تینوں بڑے شہروں میں رائج ہے۔ اس سے ایک انسرٹنی (Uncertainty) ایک غیر قطعیت جو ہے وہ ختم ہو جاتی ہے۔ اور دوسری طرف میگزیم سیلنگ کی وجہ سے رنٹ ریاکٹنگ (Rent racketting) جو چل رہا ہے اس پر تحدیدات عائد ہو جاتی ہیں۔ گورنمنٹ بھی اس کو پسند کرتی ہے۔ مجھے یقین ہے کہ آپ بھی اس کو پسند کریں گے۔ جہاں تک پرسنٹج کا تعلق ہے اس کو ورک اوٹ کرنے کے بعد ہر وقت ایڈجسٹ (Adjust) کیا جاسکتا ہے۔

اسی طرح ایوکشنس کے سلسلے میں دفعہ ۸ میں جو رسٹرکشنس عائد کی گئی تھیں وہ ڈیفیکٹیولی ورڈڈ (Defectively worded) ہونے کی وجہ سے اس کی الگ الگ تعبیر ہونے کا اندیشہ تھا۔ چنانچہ ایسے ارکان جن کا تعلق پیشہ وکلاء سے ہے جانتے ہیں کہ اس کی وجہ سے کرایہ دار اور مالک مکان دونوں کو دقتیں محسوس ہو رہی تھیں۔ دفعہ ۸ کی ان خامیوں کو دور کر کے دفعہ ۱۰ اس طرح وضع کیا گیا ہے کہ اس کے ذریعہ ایک طرف تو ٹیننس کو سیکوریٹی آف ٹیننسی (Security of Tenancy) حاصل ہوتی ہے تو دوسری طرف لینڈ لارڈ کے بونا فائیڈ ریکوائیرمنٹس (Bona fide Requirements) بھی ملحوظ رکھے گئے ہیں۔ یہ بل جیسا کہ میں نے کہا لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ کے درمیان جرڈیشس ریلیشنس (Judicious Relations) کو مینٹین (Maintain)

کرتا ہے۔ اور کنٹرولر کو اختیار دیا گیا ہے کہ جن صورتوں میں یہ معلوم ہوگا کہ فی واقعی مالک کو مکان کی ضرورت ہے تو ایسی صورت میں وہ تخلیہ کا حکم دے سکتا ہے۔ اس بل کا جو کلاز ۱۰ ہے وہ گزشتہ دفعہ ۸ کے مقابلہ میں زیادہ ریزپل اور زیادہ جوڈیشیش رلیشنس قائم کرنے والا ہے۔ اور اس سے سیکورٹی آف ٹیننسی بھی حاصل ہوگی۔

تیسری صورت جو میں نے بتلائی ہے اس کی تفصیلات عرض کردی گئی ہیں۔ یہ ۵۰۰۰ صورتیں ہیں۔ ہم کو یہ بل اسی سشن میں پاس کرنا ہے اس لئے ضروری ہے کہ اس میدان میں جو ایک خلا پیدا ہو گیا ہے اس کو پر کیا جائے۔ اس لئے میں سمجھتا ہوں کہ میں نے جو مختصر سا خاکہ پیش کیا ہے اس کے پیش نظر بحث پر بہت زیادہ وقت صرف نہ کرتے ہوئے اس مسودہ قانون کو متفقہ طور پر منظور کیا جائیگا۔

* شری بی۔ ڈی۔ دیشمکھ۔ مسٹر اسپیکر سر۔ رنٹ کنٹرول کے بارے میں جو بل ہاؤس کے سامنے آیا ہے اس کی تائید کرتے ہوئے میں یہ عرض کرونگا کہ حیدرآباد میں اس قسم کے قانون کی سخت ضرورت محسوس کی جا رہی تھی۔ اس کمی کو دور کرنے کیلئے یہ بل انٹروڈیوس (Introduce) کیا گیا ہے۔ ساتھ ہی ساتھ ہمیں یہ دیکھنا ہے کہ یہ بل حیدرآباد اور سکندرآباد کے ٹوئن سیٹیز (Twin Cities) میں جو شکایتیں ہیں ان کو رفع کرنے کے بارے میں کس حد تک جامع ہو سکتا ہے۔ فٹ ریڈنگ کی نوبت پر میں یہ کہوں گا کہ ہائیکورٹ کی رولنگ اگر ہوتی تو ممکن تھا کہ جس اندھا دھند طریقہ سے ایک عمل ہو رہا تھا وہی عمل کچھ اور سالوں تک چلتا رہتا۔ اس قانون کے لانے پر حکومت کو مبارک باد دینے کی ضرورت میں اس لئے نہیں سمجھتا کہ ہائیکورٹ کی رولنگ کے بعد حکومت نے ایک خلا محسوس کی اور اس کو پر کرنے کے لئے یہ قانون لایا گیا۔ ہمارے اڈجوائننگ پراوونسز (Adjoining Provinces) میں اس سے پہلے ہی سے ایسے قوانین موجود ہیں جن پر عمل ہو رہا ہے۔ لیکن ہمارے پاس آج اتنی شدت سے ضرورت محسوس ہونے پر بل ہاؤس کے سامنے لایا گیا ہے۔ ساتھ ہی ساتھ میں سمجھتا ہوں کہ جب ہم یہ قانون بنا رہے ہیں تو اسکو ہر حیثیت سے مکمل بنانا چاہئے۔ سرسری طور پر اس قانون کو دیکھنے سے یہ معلوم ہوتا ہے کہ اس میں حکومت نے کچھ عجیب سا عمل کیا ہے۔ وہ یہ کہ پہلے قانون کے دفعہ (۶) میں یہ بتایا گیا ہے کہ

Increase of rent where tax or cess is increased.

میں حکومت کے سامنے یہ تجویز رکھنا چاہتا ہوں کہ یہاں یہ طے کیا گیا ہے کہ لوکل باڈیز یا تحصیلدار جو بھی سس (Cess) پے ایبل ہوگا اس کے لحاظ سے فیئر رنٹ (Fair rent) کا تعین کریں گے تو اس طرح اضافہ ہو جائیگا اس کی ذمہ داری ٹیننٹ پر رکھی گئی ہے۔ دفعہ ۶ میں یہ جو اصول رکھا گیا ہے وہ ٹیننٹ کے حق میں نا انصافی ہوگی اور وہ قانون کے اغراض کے لئے بھی مناسب نہ ہوگا۔ میں دفعہ ۶ کی پوری تفصیلات

میں اس وقت جانا نہیں چاہنا لیکن اس پر توجہ کرنے کی ضرورت ہے۔ دفعہ ۷ میں یہ ہے کہ

Landlord not to claim or receive anything in excess of fair or agreed rent.

یہ شرط رکھی گئی ہے۔ اس کی غرض بادی النظر میں یہ معلوم ہوتی ہے کہ وہ ٹیننٹ کے مفاد کے لئے ہے۔ لیکن اس میں ایک غیر ضروری پراویز رکھا گیا ہے جس کا اثر ٹیننٹ پر پڑتا ہے۔ اس کے ساتھ ساتھ اس قانون کا دفعہ ۱۰ بھی بہت اہم ہے۔ اس کے تحت دفعہ (۲) کے لحاظ سے ٹیننٹ کو جو حقوق حاصل ہوتے ہیں وہ زائل ہو جاتے ہیں۔ اور لینڈ لارڈ مختلف حیلے حوالے کر کے ٹیننٹ کو بیدخل کر سکتا ہے۔ اس ضمن میں جو قانونی ترمیم ہو سکتی ہے گو اس کو بہت ہی کاہری ہنسبو (Comprehensive) طریقے پر مدون کیا گیا ہے لیکن اس میں چند خامیاں ہیں ان کے بارے میں دوسری ریڈنگ کے موقع پر امینڈمنٹس پیش کئے جائیں گے۔

اکزیمپشن (Exemption) کے تعلق سے جو دفعہ ۲۶ ہے مجھے اس بارے میں بھی اپنے خیالات ظاہر کرنا ہے۔ حکومت کا یہ عام اصول ہو گیا ہے کہ ہر قانون میں وہ اکزیمپشن رکھتی ہے۔ جس کی وجہ سے پورے قانون کے اغراض و مقاصد فوت ہو جاتے ہیں۔ یہاں یہ کہا گیا ہے کہ

This Act shall not apply to—

- (a) any house taken on lease or requisitioned by Govt.
- (b) any house belonging to—
 - (i) Government;
 - (ii) any local authority;
 - (iii) City Improvement Board, Hyderabad;
 - (iv) Town Improvement Trust, Secunderabad;
 - (v) Salar Jung Estate; or
 - (vi) any ward of the Court of Wards;

اے کو چھوڑ دیا جائے تو بی۔ اور سی دو ضمن رکھے گئے ہیں۔ جو اکزیمپشن رکھا گیا ہے۔ وہ بہت سیاسی اہمیت کا حامل ہو جاتا ہے۔ ایک طرف تو آپ قانون بناتے ہیں دستور کے نفاذ کے بعد تو آپ اونچ نیچ کو مٹانے کا دم بھرتے ہیں۔ اور کہتے ہیں کہ امیر غریب کا امتیاز نہیں کیا جاتا۔ ایسی صورت میں میں یہ کہہ سکتا ہوں کہ حکومت جب کوئی قانون بناتی ہے تو حکومت پر بھی اس قانون کا اطلاق کیوں نہ کیا جائے۔ اس کو کیوں اکزیمپٹ کیا جاتا ہے۔ اس سے رکاوٹیں پیدا ہوتی ہیں۔ (سی) میں یہ الفاظ ہیں کہ

Any person, whom or institution which the Government may by a general or special order exempt.

یہ کیا طریقہ ہے میری سمجھ میں نہ آیا - اس ضمن کے تعلق سے میں کہوں گا کہ ہماری حکومت کا جو رویہ رہا ہے وہ قابل افسوس ہے - چند اشخاص یا ان کے انسٹیٹیوشنس (Institutions) کے بارے میں بارہا توجہ دلائی گئی ہے لیکن اب تک کچھ نہیں ہوا - مثال کے طور پر میں کہوں گا کہ راج پرمکھ کے انسٹیٹیوشن کو ختم کرنے کے بارے میں متعدد مرتبہ کہا گیا لیکن نظام صاحب کے انسٹیٹیوشن کی حفاظت کرنے اور جاگیرداروں کی جائیداد کی حفاظت کرنے کی کوشش کی جاتی ہے - سالار جنگ اور دوسرے متعدد جاگیرداروں کے ٹینٹس ہیں ”سی“ کا مشن واضح ہے کہ جاگیرداروں اور نوابوں کو حکومت مستثنیٰ کرنا چاہتی ہے - اس دفعہ میں یہ چیزیں مضمحل ہیں - اگر ایسا نہیں ہے تو موور آف دی بل اسکی وضاحت کریں - جیسا کہ خانگی مکانات کے مالکوں کے بارے میں اصول مدون کرتے ہیں ویسا ہی اصول راجاؤں مہاراجوں جاگیرداروں اور راج پرمکھ کی جائیدادوں کے بارے میں بھی مدون کیا جانا چاہئے ان کو مستثنیٰ کرنے کی کوئی وجہ نہیں ہے - اب زمانہ آگیا ہے کہ بڑے بڑے جاگیرداروں کے جو مکانات ہیں ان کو ان مکانات کا حق ملکیت کس طرح پہنچ سکتا ہے اس پر غور کیا جائے - اس ڈھنگ سے سوچنے کے بارے میں ہم طے کر رہے ہیں - ایبسنٹی لینڈ لارڈ (Absentee Landlord) کے بارے میں یہ اصول طے کیا گیا ہے کہ ان کو ٹیننٹ کے حقوق ملنے چاہئیں - لیکن یہاں آپ ان کی حفاظت کرنے کی کوشش کر رہے ہیں - میں عرض کروں گا کہ حکومت کی پالیسی ری ایکشنری (Reactionary) ہے - حکومت کی یہ پالیسی ہے کہ وہ غریب اور امیر میں امتیاز کرنا چاہتی ہے - حالانکہ آج عوام یہ چاہتے ہیں کہ غریب و امیر کے فرق کو مٹا دیا جائے - عام طور پر ہم اس کی کوشش کریں گے کہ اس بل کی تائید کریں اور اس پر غور کریں کہ کس طرح اس کو منظور کیا جائے -

* شری کے - وینکٹ رام راؤ (چنا کونڈور) مسٹر اسپیکر سر - جو بل ہمارے سامنے آیا ہے اس کا تاریخی پس منظر دیکھیں تو معلوم ہوگا کہ یہ بل ایک دفعہ ہائیکورٹ جانے کے بعد کالعدم قرار دیا گیا ہے - اس کے بعد اس میں کچھ تبدیلی کر کے ہمارے سامنے پیش کیا گیا ہے - ہم نے دیکھا کہ مینوسپالیٹیز کو جن اراضیات کی ضرورت تھی انہیں حاصل کرنے کے لئے مہینے دو مہینے میں لینڈ اکیوزیشن کا قانون سنہ ۱۹۵۱ء میں بنایا گیا - اس کو بھی کالعدم کر دیا گیا - بھگوت گیتا اور رامائن کی طرح ہم چلتے آ رہے ہیں - جنگ کے حالات کا لحاظ کرتے ہوئے عوام دشمن حکومت نے جو قانون بنایا تھا اسکو منسوخ کرنے کی ضرورت تھی لیکن آج تک بھی اسکو جیسے کا ویسا رکھا گیا ہے - جب وہ عدالت سے کالعدم قرار دیا گیا تو اس وقت ہماری حکومت جاگ اٹھی - میں پوچھنا چاہتا ہوں کہ اس قانون کے عدالت تک جا کر کالعدم قرار پانے کی وجہ کیا ہے - کہیں ہیں آپ کے وہ لیگل اڈوائیزر جنہیں ہزاروں روپے تنخواہ دی جاتی ہے اور جن پر آپ کو بڑا ناز ہے اور جن کے متعلق آپ بار بار یہ کہتے ہیں کہ ہمارے

لیگل اڈوائزر کا ایسا مشورہ ہے اور ہمارے لیگل اڈوائزر نے یوں کہا ہے اور وون کہا ہے۔ اس قانون کو دیکھ کر انہوں نے آپ کو صحیح مشورہ کیوں نہیں دیا جو ہائیکورٹ میں جا کر کالعدم قرار پایا۔ اس کے بعد میں اس بل کے بعض خدو خال پر روشنی ڈالوں گا۔ اس بل میں مالک مکان و کرایہ دار کے جو تعلقات ہیں انکو ریگولیٹ (Regulate) کرنے کی کوشش کی گئی ہے۔ ان کے تعلقات کو ریگولیٹ کرنے کا جہاں تک تعلق ہے ہم اس کو مانتے ہیں کہ ایک قدم آگے کی طرف بڑھایا گیا ہے۔ لیکن جس حد تک اس قانون کو آگے بڑھانے کی کوشش کی جانی چاہیے تھی نہیں کی گئی۔ اس طرف آنریبل ممبرس یہ سمجھتے ہوں گے کہ ”ہاؤز ٹو دی ٹیننٹ“، (House to the tenant) کا نعرہ ہم لگا رہے ہیں۔ لیکن ویسی زنجیروں کو توڑنے میں اور اس میں جو فرق ہے ہم اس کو محسوس کرتے ہیں۔ اس لئے ہم نے چند امینڈمنٹس اور چند سوچنائیں پیش کی ہیں۔

لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ کے جو تعلقات ہیں انکو ریگولیٹ کرنے کے سلسلہ میں مختلف پراویژنس (Provisions) رکھے گئے ہیں۔ وہ مشنری جو ان تمام چیزوں کو ریگولیٹ کرتی ہو اس کے بارے میں الفاظ کہنا چاہتا ہوں۔ کنٹرولر کی یہاں یہ تعریف کی گئی ہے کہ۔

“Controller means any person appointed by Government to perform the functions of a Controller under this Act”

ہمارا روز مرہ کا تجربہ ہے کہ رنٹ کنٹرولر کے جو اختیارات ہیں وہ مال کے عہدہ داروں کے تفویض کردئے گئے ہیں۔ ڈپٹی کلکٹرس ان اختیارات کو استعمال کرتے ہیں۔ میں مانتا ہوں کہ مرافعہ و نگرانی کی سماعت کا اختیار ڈسٹرکٹ ججس اور ہائیکورٹ کو دیا گیا ہے تب بھی ابتدائی مقدمات مال ہی میں چلتے ہیں حالانکہ مقدمہ کی بنیاد یہیں قائم ہوتی ہے اور لینڈ لارڈ و ٹیننٹ کے تعلقات کے استقرار کے مقدمات محکمہ مال کے عہدہ داروں کے تفویض کیا جانا کسی طرح مناسب نہیں ہے۔ کنٹرولر کے اختیارات عدالتی حکام کے تفویض کئے جائیں تو مناسب ہوگا۔ پورے قانون کو دیکھیں تو کوئی دفعہ ایسی نہیں معلوم ہوتی کہ ان تمام امور کی سماعت کے اختیار کو عدالتوں سے چھینا نہ گیا ہو۔ رنٹ کنٹرولر جو تصفیہ کرتا ہے اس کے خلاف مرافعہ یا نگرانی کرنا ہوتو عدالتی حکام کے پاس جاسکتے ہیں۔ دونوں جگہ سیمپلٹینسیلی (Simultaneously) حاصل کرنے کی بجائے کیا یہ صحیح نہوگا کہ عدالتی عہدہ داروں ہی سے تمام امور کا تصفیہ کرایا جائے۔

ایف۔ (۱) میں ٹیننٹ کی جو تعریف کی گئی ہے وہ یہ ہے۔

“Such sub-tenants and other persons as have derived title under a tenant before coming into operation of the Hyderabad Rent Control Order 1853 F., or this Act”

یہاں ذیلی کرایہ دار کے جو الفاظ استعمال کئے گئے ہیں کیا وہ سہواً نظری کا نتیجہ ہیں کیونکہ دفعہ ۱۰ میں ہم دیکھتے ہیں کہ مالک مکان کے ٹائٹل (Title) سے کوئی انکار کرتا ہے تو وہ کرایہ دار کے حقوق کھو بیٹھتا ہے۔ تو میں سمجھتا ہوں کہ یہاں ٹائٹل کے جو الفاظ استعمال کئے گئے ہیں وہ نا موزوں ہیں انکو تبدیل کرنے کی ضرورت ہے۔

اس کے بعد میں موور آف دی بل کی توجہ فیررنٹ (Fair Rent) کی طرف مبذول کراؤں گا۔ دفعہ ۴ کے تحت ”سی“ میں کہا گیا ہے کہ

“To the circumstances of the case including any amount paid by the tenant by way of premium or any other like sum in addition to rent after the 1st of April 1941”.

یعنی کرایہ کے تعین کے لئے ضمن سی ہے اس کو کنٹرولر اپنی درستی میں رکھیں گے۔ میں سمجھتا ہوں کہ یہ اس چیز کی طرف اشارہ ہے کہ جب کوئی کرایہ دار اپنی کرایہ داری کو نافذ کرتا ہے تو بطور ”پگڑی“ کے کچھ رقم حوالہ کرتا ہے اگر یہ بات ہے تو موور آف دی بل اس پر روشنی ڈالیں۔ میں یہ عرض کروں گا کہ پگڑی کے سلسلہ میں جو رقومات وصول کی جاتی ہیں ان پر بھی غور کیا جانا چاہیئے کیونکہ یہ چیزیں خلاف منشا قانون ہیں۔ ان امور کے تعلق سے لینڈ لارڈ کے مفاد کو پیش نظر رکھا جائیگا یا ٹیننٹ کے فائدہ کو یہ چیز صراحت طلب ہے۔ رزیڈنشل پرپزس (Residential purposes) اور نان رزیڈنشل پرپزس (Non-residential purposes) کا بھی لحاظ رکھنا چاہیئے۔

پچاس سے سو روپیہ تک کرایہ دینے والے بھی ہوتے ہیں اور اس سے کم کرایہ دینے والے کرایہ دار بھی ہوتے ہیں۔ یہ کہنا صحیح نہیں ہے کہ پچاس فیصد کرایہ میں اضافہ کیا جاسکتا ہے۔ اس سے چھوٹے موٹے جو کرایہ دار ہوتے ہیں ان پر بہت بڑا بار پڑیگا۔ سو روپیہ کرایہ ادا کرنے والے کا اسٹیٹس (Status) اور رہتا ہے اور چھوٹے کرایہ داروں کا اسٹیٹس الگ ہوتا ہے۔ کم کرایہ ادا کرنے والوں میں اور بڑے کرایہ داروں میں امتیاز کی ضرورت ہے۔ جو لوگ کم کرایہ ادا کرتے ہیں یعنی جو لوگ پچاس روپیہ سے کم کرایہ ادا کرتے ہیں ان کے لئے ۲۵ فیصد کی رعایت کرنے کی ضرورت ہے۔ تاکہ چھوٹے لوگوں کے حقوق کی حفاظت ہو سکے۔ دفعہ (۵) کے تعلق سے میں عرض کروں گا کہ مکان کو ترقی دینے کی وجہ سے یا اوس کی تعمیر و ترمیم کرنے کی وجہ سے مکانیت اگر بڑھ جائے تو کرایہ میں اضافہ کرنے کا حق لینڈ لارڈ کو ہوگا۔ اس کا حساب کرنے کے سلسلہ میں چھ فیصد سود آپ نے رکھا ہے اگرچہ اوس میں ناٹ ایکسیڈنگ (Not exceeding) بھی رکھا ہے لیکن آخری حد تک تو چھ فیصدی کی رکھی گئی ہے۔ تجارت کا تجربہ رکھنے والے لوگوں کا یہ کہنا ہیکہ جو بھی کیپٹل (Capital) مکان کے سلسلہ میں انویسٹ (Invest)

کیا جانا ہے وہ ڈیڈ کپیتال (Dead Capital) ہونا ہے اوس پر ہم اوس منافع کی توقع نہیں کرسکتے جو قرضہ کے سلسلہ میں بینک دینا ہے اوس پر زیادہ سود کی توقع ہم نہیں کرسکتے۔ اس لئے ڈیڈ کپیتال پر جو سود چھ فیصدی کا رکھا گیا ہے وہ قابل غور ہے (۷) میں یہ رکھا گیا ہے کہ لوکل انہارٹیز (Loca authorities) کی جانب سے اگر ٹیکس میں اضافہ ہونا ہے تو کرایہ میں بھی ہو سکتا ہے اس کا ایک سکشن رکھا گیا ہے۔ لیکن جہاں ٹیکس کم ہوتا ہے وہاں کرایہ میں بھی کمی کرنے کے لئے کوئی پراویزن ہونا چاہئے۔ اس قسم کا کوئی پراویزن نہیں ہے (۹) میں یہ ہے کہ اگر مالک مکان کا پتہ نہ لگے تو کرایہ دار کنٹرولر کے پاس رقم جمع کرا سکتا ہے۔ پہلے کے دفعہ میں ٹیننٹ کو یہ اختیار دیا گیا تھا کہ اگر مالک مکان کا پتہ نہ لگے تو وہ منی آرڈر کرسکتا ہے۔ اور فیس منی آرڈر کرایہ میں سے وضعات کر لے سکتا ہے۔ یہاں رقم جمع کرنے کے سلسلہ میں اور نوٹس وغیرہ کے سلسلہ میں اخراجات کا بار مالک مکان پر ڈالنے کی بجائے کرایہ دار پر ڈالا گیا ہے۔ اس لئے یہ کنٹرا ڈکٹری (Contradictory) ہے۔ ڈپازٹ کو ہی کفالت سمجھنا چاہئے اور ڈپازٹ امانٹ میں سے نوٹس وغیرہ کے اخراجات وضعات کرنا چاہئے۔

دفعہ (۱۰) کا تعلق کرایہ دار کی بیدخلی سے ہے۔ اس سلسلہ میں بعض وجوہات بتلائے گئے ہیں۔ مجھے اون وجوہات پر تبصرہ کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ سب سکشن (۲) کے ذیلی سکشن (۵) میں یہ ہے کہ

“that the tenant has secured alternative house or ceased to occupy the house for a continuous period of four months without reasonable cause...”

اس میں آلٹرنیٹیو ہاؤز (Alternative house) کے جو الفاظ رکھے گئے ہیں وہ ویگ (Vague) ہیں۔ آلٹرنیٹیو ہاؤز اس طرح سے ہونا چاہئے کہ وہ پرمیننٹ (Permanent) نہ ہو۔ اگر وہ کسی اور جگہ منتقل ہو کر سکونت اختیار کیا ہو تو وہ آلٹرنیٹیو ہاؤز ویگ ہو جاتا ہے۔ اس سلسلہ میں امینٹ بھی ہماری جانب سے پیش کی گئی ہے۔ اسی کے ضمن (۶) میں یہ ہے کہ

“that the tenant has denied the title of the landlord or claimed a right of permanent tenancy and that such denial or claim was not bona fide...”

ٹائٹل (Title) کے سلسلہ میں میں ایوان کی توجہ مبذول کرا چکا ہوں۔ یہاں پر پرمیننٹ ٹیننسی کے جو الفاظ رکھے گئے ہیں کہ اگر کوئی شخص کہے کہ وہ دوامی کرایہ دار ہے تو اس کرایہ دار کے حقوق کرایہ داری ختم ہو جائیں گے۔ اگر سکشن (۱۰) کے ضمن (۳) کو دیکھیں تو معلوم ہوگا کہ اگر کسی شخص کے ایک سے زائد مکانات ہیں تو اوس وقت کرایہ دار کو بیدخل نہیں کرسکتا۔ کرایہ دار اوس کے مکان میں رہے گا اور اوس کو استفادہ کا حق حاصل ہوگا۔ ان دفعات کو پڑھنے کے بعد ہم یہ نتیجہ

نکالنے پر مجبور ہو جاتے ہیں کہ تاوقتیکہ کوئی چیز وجود میں نہ آئے اوس وقت وہ کرایہ دار پرمینٹ کرایہ دار سمجھا جائیگا۔ لیکن بھریہ بھی کہا جاتا ہے کہ اگر کوئی کرایہ دار پرمینٹ کرایہ داری کا ادعا کرتا ہے تو اوس کے کرایہ داری کے حقوق ختم ہو جاتے ہیں۔ یہ ٹھیک نہیں اس لئے پرمینٹ ٹیننسی کے الفاظ کو نکالنے کی ضرورت ہے کسی کرایہ دار کے حقوق ختم ہونے کے لئے دوسری وجوہات بھی بتلائی گئی ہیں اون کے تحت کرایہ داری کے حقوق ختم ہو جاتے ہیں۔ وہ ٹھیک ہیں۔ لیکن محض اس وجہ سے کہ کسی کرایہ دار نے پرمینٹ ٹیننسی کے رائٹس (Rights) کا ادعا کرے تو اوس کے حقوق کرایہ داری ختم ہو جائیں گے یہ ٹھیک نہیں ہے۔ ملکیت کے ادعا پر اگر اوس کے حقوق کرایہ داری ختم کئے جاتے ہیں تو اوس پر اعتراض نہیں ہو سکتا۔

دفعہ (۲۲) کے پروسیجر کے سلسلہ میں مجھے یہ کہنا ہے کہ اس دفعہ کے تحت اگر کسی ٹیننٹ کے خلاف کوئی فیصلہ ہو تو اوس کا اثر ذیلی کرایہ داروں پر بھی ہوگا۔ اگر کوئی شخص یعنی ذیلی کرایہ دار مقدمہ کا فریق نہ بھی ہو تو اوس پر بھی فیصلہ کا اثر پڑیگا۔ حالانکہ اگر کوئی شخص فریق نہ ہو تو اوس پر اس کا اثر نہ پڑنا چاہیے اگر ایسا ہو تو ذیلی کرایہ دار بنا کر تمام حقوق کا فیصلہ کرنے میں کوئی امر مانع نہیں ہے۔ اس سے لٹیکیشن (Litigation) کم ہونے کا امکان ہے۔ کیونکہ آخر میں فراڈ (Fraud) اور کلوزن (Collusion) کے الفاظ بھی رکھے گئے ہیں۔ کوئی ذیلی کرایہ دار کہہ سکتا ہے کہ سازش کے ذریعہ مجھے دھوکہ دیا گیا ہے۔ جو فیصلہ ہوا ہے وہ ایک طرفہ ہوا اس لئے بھر وہ ونٹ کنٹرولر کے پاس رجوع ہوگا۔ اس وجہ سے دفعہ (۲۲) کے پروسیجر میں ترمیم کی ضرورت ہے۔ مرمت کے سلسلہ میں ۱۲/۱ حصہ یعنی ایک مہینہ کا کرایہ رکھا گیا ہے۔ لیکن آج کل حالات ایسے ہیں کہ اگر ایک دفعہ چونا ہی ڈالا جائے تو وہ ایک مہینہ کے کرایہ سے زیادہ ہو جاتا ہے اس لئے اس میں اضافہ کرنے کی ضرورت ہے۔ دفعہ (۲۶) کے سلسلہ میں مجھے یہ کہنا ہے کہ اس سلسلہ میں اس سے پہلے ہماری جانب سے ایک ہرایوٹ بل پیش کیا گیا تھا اوس وقت یہ اطمینان دلایا گیا تھا کہ عنقریب حکومت ونٹ کنٹرولر بل مکمل شکل میں لانے والی ہے لیکن جب ہم اس قانون کو دیکھتے ہیں تو مایوسی ہوتی ہے۔ مکانات کے کرایہ کے متعلق معمولی سے طور پر بعض تعلقات کو ریگولیٹ (Regulate) کرنے کے سلسلہ میں یہ بل لایا گیا لیکن اس میں بھی بعض لوگوں کو اس سے مستثنیٰ رکھا گیا ہے مثلاً سالار جنگ اسٹیٹ وغیرہ۔ حالانکہ یہ وہ سرمایہ دار لوگ ہیں جنہوں نے کافی سرمایہ ان سے پیدا کیا۔ ایک طرف تو اون کی لکھو لکھا ایکرا اراضی ہے اور دوسری طرف اون کے سینکڑوں مکانات ہیں۔ ان لوگوں کو آپ پروٹکشن (Protection) دینے کی کوشش کر رہے ہیں۔ اس وجہ سے میں عرض کروں گا کہ دفعہ (۲۶) کی صراحت کے ساتھ

اسکروٹنی (Scrutiny) کرنے کی ضرورت ہے۔ بعض چیزیں اوس میں سے اومٹ (Omit) کی جاسکتی ہیں۔ اس طرح اسی بل کے خد و خال ہیں۔ آن دی ہول (On the whole) ہم اس بل کی مخالفت نہیں کر رہے ہیں۔ بلکہ اس کو ویلکم (Welcome) کریں گے کہ کرایہ داروں اور مالکان مکان کے حقوق کو اس میں ریگولیٹ کیا گیا ہے۔ اتنا ہی مجھے کہنا تھا۔

* شری سری ہری - (کنوٹ)۔ مسٹر اسپیکر سر۔ اس بل کے بارے میں جو تقاریر ہوئیں اوس میں یہ چیز تسلیم کر لی گئی ہے کہ واقعات اور حالات کا تقاضا یہ ہے کہ اس بل کو جلد از جلد پیش کیا جائے۔ چنانچہ ممبرانچارج نے اوس کو پیش کر دیا۔ لیکن اس پر اوس جانب سے اون کو محض اس وجہ سے مبارکباد نہیں دی گئی چون کہ یہ قانون ہائی کورٹ سے منسوخ ہو چکا تھا اس لئے اب وہ یہاں پیش کیا گیا۔ لیکن میں اون کو مبارکباد دیتا ہوں کہ انہوں نے یہ بل یہاں لایا ہے۔ سابقہ قانون ”حکم نگرانی کرایہ امکنہ“ کی بہ نسبت اس قانون میں کافی تبدیلیاں ہو گئی ہیں۔ ان کی وجہ سے مختلف سہولتیں پیدا ہو گئی ہیں۔ سابقہ احکام کے تحت مرافعہ سماعت کرنے کے اختیارات کلکٹر صاحب کو تھے اس بل میں وہ اختیارات ناظم صاحب عدالت ضلع کو دئے گئے ہیں۔ ساتھ ہی ساتھ سابقہ احکام میں ہائی کورٹ میں نگرانی پیش کرنے کی کوئی گنجائش نہیں تھی۔ اس لئے رٹ (Writ) کی درخواست وہاں پیش نہیں کی جاسکتی تھی۔ لیکن اس بل میں ہائی کورٹ میں نگرانی پیش کرنے کا اختیار دیا گیا ہے۔ اسی طرح جتنی بھی ضابطے کی چیزیں ہوسکتی تھیں وہ اس میں درج کی گئی ہیں۔ خاص طور پر جو تبدیلی کی گئی ہے وہ یہ ہے کہ سابقہ احکام میں دفعہ (۸) میں پیدخلی کے سلسلہ میں جو شرائط رکھے گئے تھے اب دفعہ (۱۰) میں اون شرائط میں اور بھی اضافہ کیا گیا ہے۔ اگر کرایہ دار پندرہ دن تک کرایہ ادا نہیں کرتا ہے یا کسی ذیلی کرایہ دار کو اپنے مکان میں رکھتا ہے یا ایسا کوئی فعل کرتا ہے جس کی وجہ سے مکان کو نقصان پہنچ سکتا ہو وغیرہ وغیرہ ان کا اضافہ کیا گیا ہے۔ اگر ان چیزوں کی خلاف ورزی کرے تو وہ مکان سے پیدخل کئے جائے گا مستحق ہوگا۔ کرایہ میں اضافہ کی کتنی صورتیں ہوسکتی ہیں اس میں بھی ایک خاص طریقہ اختیار کیا گیا ہے۔ تدریجی طریقہ اس سلسلہ میں اختیار کیا گیا ہے کہ جن مکانوں کا کرایہ کم ہو کم اضافہ ہوگا اور جن مکانوں کا کرایہ زیادہ ہو زیادہ اضافہ ہوگا۔ یہ چیز سابقہ قانون میں نہیں تھی میں اس بل کے سلسلہ میں بعض سنجیدہ دینا چاہتا ہوں۔ اس بل کے ضمیمہ میں (۴۰) شہروں کے نام دئے گئے ہیں۔ میں کہوں گا کہ حیدرآباد اسٹیٹ میں جہاں جہاں سٹی میونسپالٹیز ہیں اون شہروں کے نام بھی اس میں شامل کرنا چاہئے۔ جن کی آبادی پندرہ ہزار سے زیادہ ہے۔ اون میں سٹی میونسپالٹیز قائم ہوتی ہیں اگر یہ قانون اون شہروں میں بھی لاگو ہو جائے تو وہاں کے کرایہ داروں کو بھی کافی سہولتیں مل سکتی ہیں۔ کہوں گے اور شہروں کے کرایہ داروں کو اس قانون کے نفاذ کے بعد کوئی طمانیت نہیں ہوگی۔ اون کو مالک مکان جب چاہے

بیدخل کرسکے گا۔ اور جس قدر چاہے شرح کرایہ بڑھا دیگا۔ اگر ہم غور کریں تو معلوم ہوگا بعض گاؤں ایسے ہیں جہاں بہت زیادہ کرایہ لیا جاتا ہے۔ اگر یہاں ۱۰-۱۰۰ روپیہ کرایہ لیا جاتا ہے تو وہاں سو سو روپیہ تک بھی کرایہ ادا کرتے ہیں اس لئے وہاں بھی کرایوں میں تخفیف ہونے کی ضرورت ہے۔ اون گاؤں میں بھی اس قانون کو نافذ کرنا چاہئے جہاں یہ نافذ نہیں کیا جا رہا ہے۔ اس لئے میں تجویز کروں گا کہ جہاں سٹی میونسپالٹیز ہیں وہاں اس قانون کو بھی نافذ کرنا چاہئے۔

میرا دوسرا سجیشن یہ ہے کہ اس میں کنٹرولر کی جو تعریف رکھی گئی ہے وہ کسی عہدہ دار کو مقرر کرنے کے لئے ہے۔ لیکن جیسا کہ عموماً ہوتا ہے ڈپٹی کلکٹر ہی کو یہ کام بھی دیا جائیگا۔ اس بل کی دفعہ ۱۶ میں بتایا گیا ہے کہ اس کی روزانہ سماعت ہوتی رہے گی لیکن میں نہیں سمجھتا کہ ایسا ہوسکے گا کیوں کہ ڈپٹی کلکٹر کے ذمے دوسرے بہت سے کام ہوتے ہیں اور انہیں دورہ جانا پڑتا ہے۔ اس لئے میں سمجھتا ہوں کہ یہ اختیار عدالتوں کو دیں تو دفعہ ۱۶ کی پوری پوری تعمیل ہوسکتی ہے۔ ورنہ جب ڈپٹی کلکٹرس دورے پر جاتے ہیں تو وہ دو دو ہفتے دورے پر رہتے ہیں اس لئے روزانہ سماعت کا امکان نہیں رہتا۔ اس لئے میں یہ تجویز کروں گا کہ ابتدائی سماعت کا اختیار جو دفعہ ۱۶ کے تحت وہ عدالت کو دیا جائے تو اس بل کا منشا پورا ہوسکتا ہے۔

دفعہ ۲۸ میں جو سزائیں بتلائی گئی ہیں میں سمجھتا ہوں کہ یہ احکام تاوانی ضروری ہیں۔ لیکن پھر بھی ایک ہزار روپیہ تک جو جرمانہ بتلایا گیا ہے وہ کچھ سخت ہے۔

اس بل میں یہ بھی ایک خاص شرط مالکان مکان پر عائد کی گئی ہے کہ جو بھی مکان خالی ہوجائے اس کی اطلاع فوراً کنٹرولر کو کریں تاکہ سرکاری اغراض کے لئے اگر اس کی ضرورت ہو تو سرکار اپنے قبضہ میں لے سکے۔ میں سمجھتا ہوں کہ ایسا قانون نہ ہونے کی وجہ سے بہت جگہوں پر مکانات ملنے میں دقت ہوتی تھی چنانچہ عادل آباد جب مسٹر آصف آباد کو منتقل کیا گیا تو وہاں کچہریوں اور سرکاری عہدہ داروں اور عملہ کے لئے مکانات نہیں مل سکے۔ اب ایسا ہوگا۔

میں یہ چند تجاویز آنریبل منسٹر انچارج کے سامنے رکھتے ہوئے امید کرتا ہوں کہ وہ ان کا لحاظ کریں گے۔

* شری پل - پین - ریڈی - (وردھنا پیٹ) - مسٹر اسپیکر سر - اب جو بل ہمارے سامنے پیش ہوا ہے وہ کرایہ داروں اور مالکان مکان کے درمیان اچھے تعلقات کو رگولٹ (Regulate) کرنے کے لئے کسی حد تک فائدہ مند ہے۔ اس سے پہلے جو قانون تھا وہ منسوخ ہونے کے بعد ایک خلا پیدا ہو گیا اس کو جلد پر کرنے کی ضرورت تھی اس لئے حکومت اس بل کو لائی ہے۔ مگر اس سلسلہ میں چند ایسی باتیں ہیں جن پر ہاؤز کو غور کرنا ضروری ہے۔ سکندریہ کی فہمت پر جب امینٹمنٹ پیش ہونے لگی

تو تفصیلات میں ہاؤز کے سامنے رکھوں گا لیکن اس فرسٹ ریڈنگ کی نویت پر میں صرف اتنا عرض کرنا چاہتا ہوں کہ اس مسودہ قانون میں کنٹرولر کی جو تعریف کی گئی ہے مناسب نہیں معلوم ہوتی۔ کنٹرولر عموماً ڈپٹی کلکٹر ہوتا ہے اس لئے یہ کام ان کے حوالہ نہ کر کے عدالتوں کے سپرد کیا جائے تو فریقین کو اطمینان ہو سکتا ہے اور مکمل انصاف کئے جانے کی بھی توقع ہو سکتی ہے۔ اگر ایسا نہ کرتے ہوئے کنٹرولر کو یہ اختیار دیں تو کافی گڑبڑ ہونے کا امکان ہے۔ جہاں تک میری معلومات ہیں کنٹرولر سے فریقین مطمئن نہیں ہوتے اس لئے اس اختیار کو عدالتوں کے سپرد کرنے کی ضرورت ہے۔

دوسری چیز یہ ہے کہ رنٹ وغیرہ کے اضافہ کے سلسلہ میں سنہ ۱۹۴۱ء کے بارہ مہینے کے پہلے کو بیسک ایر (Basic year) تصور کیا گیا ہے۔ قانون میں ایسی تجویز ہے۔ سنہ ۱۹۴۱ء ہی سے پہلے کے زمانہ کو یا سنہ ۴۱ء ہی کو معیار قرار دیا جائے تو اچھا ہے کیونکہ اسی زمانے سے کرایہ بڑھ رہا تھا مگر اس کے بعد ریزنبل رنٹ (Reasonable rent) جو طے کیا جاتا ہے اس سلسلہ میں چھوٹے چھوٹے کرایہ داروں کے لئے کیٹیگریز (Categories) میں نہیں بتلائے گئے جو اندرون ایکسو روپے کرایہ کے ہوتے ہیں۔ میں سمجھتا ہوں کہ چھوٹے چھوٹے کرایہ داروں کے تحفظ کی زیادہ ضرورت ہے ۳۰-۳۰-۳۰-۳۰ روپے کرایہ دینے والوں کو قانوناً پروٹیکشن (Protection) دینا ضروری ہے اس لئے انکی بھی ایک کیٹیگری بنائی جائے۔ عام طور پر جو اضافہ کرایہ ہوا ہے اور چھوٹے لوگوں کے لئے جو ۲۰-۳۰ روپے کی شرح بتلائی گئی ہے اس میں بھی نظر ثانی کی ضرورت ہے۔ لیکن اس میں کسی حد تک کمی کیجائے تو مناسب ہوگا۔ ایک چیز تو یہ بتلائی گئی ہے کہ مکان میں تعمیر و ترمیم کی ضرورت ہو اور مرمت کرائی جائے تو ۶ پرسنٹ کے لحاظ سے کرایہ میں محسوب ہوگا۔ لیکن اگر اس ۶ پرسنٹ کے مطابق اعلان کر دیا جائے اور اگر کوئی بلڈنگ ۱۲ ہزار روپیہ صرف کر کے مرمت کرائیں تو اس تجویز کی وجہ سے ۶۰ روپے اس کرایہ میں ادا کرنا پڑیگا۔ رنٹ کنٹرول آرڈر اپلائی (Apply) نہ کرتے ہوئے خانگی طور پر جو باہمی تصفیہ کر لیا جاتا ہے میں سمجھتا ہوں کہ اسمیں بھی ایسا نہیں ہوتا۔ اس لحاظ سے ۶ پرسنٹ بہت زیادہ ہیں اس میں ضرور کمی کی جانی چاہیئے۔ یہ چیز ہاؤز کے لئے قابل غور ہے۔

اس کے بعد ٹیکس کے سلسلہ میں میں یہ عرض کرنا چاہتا ہوں کہ فیر رنٹ مقرر ہونے کے بعد جو بھی ٹیکس بڑھے گا وہ کرایہ دار برداشت کرنے کے لئے اس بل میں رکھا گیا ہے جو صحیح نہیں ہے۔ ٹیکس پراہزی کے لحاظ سے عائد ہوتا ہے۔ فائدہ ہو یا نقصان کمی ہو یا زیادتی اس کا اثر مالک پر پڑنا چاہئے۔ اگر مالک کو چھوڑ کر کرایہ دار کو ذمہ دار گردانیں تو یہ ٹھیک نہ ہوگا۔ خواہ ٹیکس بڑھے یا کم ہو اس سے کرایہ دار کو بری کرنا چاہئے۔ اگر ایسا نہیں کر سکتے تو ہم ایک ریزنبل پروویژن

(Reasonable proportion) ادا کرنے کے لئے رکھ سکتے ہیں۔ لیکن سنٹ پرسنٹ کرایہ دار ہی ادا کرے اس پر ہاؤز کو کافی توجہ کے ساتھ غور کرنے کی ضرورت ہے۔

ایوکشن (Eviction) کے سلسلہ میں کافی احتیاط کے ساتھ یہ دفعہ مدون کیا گیا ہے۔ ہم ٹیننسی ایکٹ کے دفعہ کو اور اس دفعہ کو دیکھتے ہیں تو دونوں میں کافی فرق پاتے ہیں۔ وہاں کے ایٹیٹیوڈ (Attitude) اور یہاں کے ایٹیٹیوڈ میں کافی فرق ہے۔ اس پر نجب امینڈمنٹس پیش ہوں گے، تو تفصیل کے ساتھ بحث کی جائے گی۔ بیدخلی سے متعلق اور قبضہ مخالفانہ کے ادعا کرنے سے متعلق یا نا جائز مداخلت کرنے سے متعلق بھی کافی احتیاط برتنے اور صراحت کرنے کی ضرورت ہے۔ ورنہ یہ ہوگا کہ زبانی بھی یہ کہا جائے گا کہ ہمارے درمیان زبانی معاملہ ہوا تھا۔ میں دو گواہوں سے ثابت کر سکتا ہوں تو اس سے ان کے حقوق پر کافی اثر پڑ سکتا ہے۔ اس لئے میں سمجھتا ہوں کہ رنٹ کنٹرولر کو حقوق میں مداخلت کرنے کا اختیار نہ ہونا چاہئے اس لئے اس دفعہ کے تحت ان مختلف چیزوں کی صراحت کریں تو مناسب ہوگا۔ سرسری طور پر دیکھیں تو یہ اصول بہت اچھا معلوم ہوتا ہے مگر قبضہ مخالفانہ رکھتا ہے تو اس کو بیدخل کرنے کی گنجائش ہے۔ اس لئے تحریری معاہدہ کی شرط رکھنے سے متعلق بھی متشور متعلقہ غور کریں۔

آخر میں میں یہ عرض کرتا ہوں کہ دفعہ ۲۶ میں حکومت جن لوگوں کو مستثنیٰ کرنا چاہتی ہے وہ کسی طرح بھی ہمارے لئے قابل قبول نہیں ہے اسلئے کہ جو جائیداد کورٹ آف وارڈز میں سرکار کے زیر انتظام رہتی ہے۔ وہ مستثنیٰ ہوگی۔ سالار جنگ کی جائیداد بھی مستثنیٰ ہوگی۔ اور دیگر بڑے بڑے اسٹیٹس کو مستثنیٰ کرنے کے بارے میں بھی بتلایا گیا ہے۔ انہیں مستثنیٰ کرنے کی کیوں ضرورت واقع ہوئی میں سمجھنے سے قاصر ہوں۔ کورٹ آف وارڈز میں ان نا بالغوں کی جائیداد ہوتی ہے جو ابھی اسکو سنبھالنے کی صلاحیت نہیں رکھتے۔ کیونکہ سرکار نے جائیدادوں کا انتظام اپنے ذمے لیا ہے اسلئے وہ اپنا انتظام رکھتی ہے تو جو حقوق مالک کو ملتے ہیں وہی حقوق سرکار کو بھی ملتے چاہئیں۔ اگر جائیداد سرکار کے قبضہ میں ہو تو بھی خواہ وہ عارضی ہی کیوں نہ ہو اس کے لئے ایک خاص ایٹیٹیوڈ رکھنا مناسب نہیں ہے۔ میرے تجربہ میں یہ چیز آتی ہے کہ ہاؤسنگ کارپوریشن میں ریونیو چیز کی زمینات کو ایسا کہو یا ایسی قرار دیکر انکے سرٹیفیکیشن کا عدم کردئے گئے ہیں۔ تحصیل نے ان سرٹیفیکیشن کو منسوخ کیا ہے۔ یہ کیسے ہو سکتا ہے کہ ایک ملت سے جو ٹیننٹس اس پر قابض ہیں اور جنہیں پروٹیکٹڈ ٹیننسی فارم ملے ہیں انکی جائیداد کو ایسا کہو یا ایسی قرار دیکر انہیں سرکار نکال دے ہم انڈیویڈیٹس (Individuals) کی حد تک تو قانون نافذ کرتا چاہتے ہیں لیکن گورنمنٹ کی جانب سے خود اسکی خلاف ورزی ہوتی ہے اور اسکو روکنے کی طرف مائل نہیں ہوتے اسکا یہ مطلب ہوگا۔ ہم دیکھتے ہیں کہ جہاں گورنمنٹ کا انتظام ہوتا ہے وہاں عوام کے حقوق کو ملحوظ نہیں رکھا جاتا۔ آپ انڈوومنٹ (Endowment) کو ہی لیتے۔ گورنمنٹ کا انتظام کرتی ہے۔

اور جن لوگوں کا انڈومنٹ کی زمینات پر ۱۰۰ سال سے قبضہ ہے انہیں بیدخل کیا جا رہا ہے۔ یا اضافہ تول کا مطالبہ کیا جا رہا ہے۔ اگر وہ شخص نہیں دے سکتا تو زمینات ہراج کی حاق ہیں۔ اسطرح لوگوں کے حقوق کی کوئی حفاظت نہیں کی جاتی۔ قانون کا یہ منشا نہونا چاہئے۔ مجھے معلوم ہوا ہے کہ گدوال کی مہا رانی نے ۱۲ ہزار ایکڑ اراضی کے اور ونپری میں کئی ہزار ایکڑ اراضی کے اور کولا پور میں ۲۰ ہزار ایکڑ کے قابضین اراضی کو بیدخلی کا نوٹس دیا ہے۔ یہ کہا جاتا ہے کہ ہمارا جو مطالبہ ہے اس کے لحاظ سے قول ادا کیا جائے تو ٹھیک ہے ورنہ بیدخل کیا جائیگا۔ حالانکہ ایسی زمینات پر قابضین کا پٹہ خود بخود ہو جانا چاہئے۔ اسطرح گورنمنٹ رعایا کے حقوق پر اپنا ہتہ بٹھانے کی کوشش کرتی ہے۔ یہ مضموم بالیسی ہے جسکو ہم برداشت نہیں کرسکتے۔ خواہ وہ کوئی گورنمنٹ پراپرٹی ہو۔ سی۔ آئی۔ بی۔ بلاکس ہوں۔ یا سالار جنگ کا علاقہ ہو یا کورٹ آف وارڈ سے متعلق ہو ہر جگہ پبلک کو وہی حقوق ملنے چاہئیں جو اسی نوعیت کے ایک پرائیویٹ انڈیویجول کی ملکیت کے صورت میں حاصل ہوسکتے ہیں۔ میں متعلقہ منسٹر صاحب سے درخواست کرونگا کہ وہ اس پر غور فرمائیں۔

ابھی ایک آئریبل ممبر نے یہ سچھاؤ دیا تھا کہ میونسپالٹیز کونٹرول کے شیڈول میں شریک کرنا چاہئے۔ جہانتک مجھے معلوم ہوا ہے جگتیاں اور گدوال میں میونسپالٹیز نہیں ہیں۔ وہاں کافی آبادی ہے اور ۲۰-۲۵ ہزار لوگ رہتے ہیں۔ جب آپ نے سرپا پٹھ جنگاؤں وغیرہ جیسے مقامات کو شامل کیا ہے تو ایسی صورت میں بڑے بڑے ٹاؤنس جو شائد سہوا چھوٹ گئے ہیں انہیں بھی شریک کرنا ضروری ہے۔ اسی طرح انڈسٹریل ایریاز بودھن۔ کوتا گوڑہ۔ بیلیم پلی جیسے اہم مقامات بھی چھوٹ گئے ہیں۔ منسٹر صاحب انکی جانب توجہ کریں۔ اور انہیں بھی اس میں شامل کیا جائے۔

The House then adjourned for recess till Thirty Five Minutes Past Five of the Clock.

The House re-assembled after recess at Thirty Five Minutes Past Five of the Clock.

[Mr. Deputy Speaker in the Chair]

* شری اناجی راؤ گوانے (پریہتی)۔ منسٹر اسپیکر سر۔ جو بل ہاؤس کے سامنے پیش ہوا ہے اس پر اس جانب کے اور اویس جانب کے آئریبل ممبرس نے تقریریں کیں اور اسکی تائید بھی کی اور اسپر تنقید بھی کی۔ میں نے اس قانون کو پڑھنے کے بعد اپنی توقعات کو پورا کرنے والا تو اسکو نہیں پایا۔ یہاں ٹینسی ایکٹ پاس ہوا۔ جب ہم دیہات میں جاتے ہیں تو لوگ کہتے ہیں کہ آپ نے ٹینسی ایکٹ تو پاس کیا ہے لیکن کیا جن

لوگوں کے پاس زیادہ مکانات ہیں ان سے مکانات لینے کا قانون بھی پاس کیا ہے۔ خیر میں یہ توقع تو اس قانون سے نہیں رکھتا تھا۔ لیکن کم از کم ایسے لوگ جنکے پاس مکانات ہیں اور جو متوسط طبقہ کو جو ۱۰۰ روپیے سے کچھ کم یا زیادہ آمدنی رکھتا ہے مکانات دیتے ہیں۔ اس طبقے کے لحاظ سے ہمیں اس قانون پر غور کرنا ہے۔ اس قانون میں خاص طور پر جو دفعہ ۱۰ اوکشنس (Evictions) کے بارے میں رکھا گیا ہے اس پر ہمیں غور کرنا ہے کہ اس متوسط طبقے کے لحاظ سے وہ کس حد تک مناسب یا غیر مناسب ہے۔ بعض آنریبل ممبرس نے کہا کہ اس سے پہلے کے قانون کے لحاظ سے تو یہ قانون ترقی پسندانہ ہے۔ لیکن اس کا مقابلہ پہلے کے قانون سے کرنا غلط ہے کیونکہ وہ قانون کچھ اور ہی ماحول میں بنایا گیا تھا۔ گو یہ قانون ہائیکورٹ کے فیصلے کے بعد آیا ہے لیکن ہم یہ توقع کرتے ہیں کہ یہ آج کے حالات کے لحاظ سے ہونا چاہئے۔ لیکن دفعہ (۱۰) میں پہلی شرط یہ رکھی گئی ہے کہ کرایہ دینے کی جو تاریخ مقرر کی جاتی ہے اس کے بعد اگر ۱۵ دن کے اندر کرایہ دار کرایہ ادا نہ کرے تو مالک مکان ایوٹ کر سکتا ہے۔ ورنہ ایک مہینے کا کرایہ دوسرے مہینے کی آخری تاریخ پر ادا نہ کرے تو اوٹ کر سکتا ہے۔ ہمیں یہ دیکھنا ہے کہ آج کے معاشی حالات میں کیا یہ پراویژن (Provision) کرایہ دار کے حق میں مفید ہو سکتا ہے۔ ۱۰۰ روپیے ماہانہ ہانے والا ۱۰ یا ۱۵ روپیے ماہانہ کرایہ کے مکان میں رہتا ہے۔ کسی مہینے میں اسکا بچہ بیمار ہو جاتا ہے۔ یا بیوی بیمار ہو جاتی ہے اس پر علاج کا غیر معمولی خرچ پڑ جاتا ہے۔ اسی طرح کی اور کئی مشکلات ہیں۔ اسکی بیوی حاملہ ہوتی ہے۔ اسکی زچگی ہو جاتی ہے جس پر ۲۰-۲۵ روپیے خرچ ہو جاتے ہیں وہ وقت مقررہ پر کرایہ ادا نہیں کر سکتا۔ ایسی صورت میں مالک مکان کو اختیار حاصل ہو جاتا ہے کہ وہ کرایہ دار کو ایوٹ کرے۔ اس طرح میں کہہ سکتا کہ یہ دفعہ مالک مکان کے حقوق کی زیادہ حفاظت کرنے والا ہے۔ کرایہ داروں کی معاشی حالت اور انکی مشکلات کو ملحوظ نہیں رکھا گیا ہے یہ بہت بڑا لفٹ ہے۔

دوسری چیز (۲) اے کے بارے میں مجھے کہنا ہے۔ ہم یہ دیکھتے ہیں کہ چھوٹے کرایہ کے مکانات تو بہت کم اور مشکل سے ملتے ہیں۔ لیکن ۶۰۰۰ روپیے یا اس سے زیادہ کے مکانات بہت ملتے ہیں۔ کوئی شخص اپنی ضرورت کے لحاظ سے ایسا مکان حاصل کر کے کرایہ کی تکمیل کیلئے کسی سب ٹینٹ کو اپنے ساتھ رکھ لیتا ہے۔ آپ یہاں یہ کہتے ہیں کہ

“transferred his right under the lease or sublet the entire house or any portion thereof”

اس طرح اگر کوئی شخص اپنے مکان میں سب ٹینٹ کو اتارتا ہے تو مالک مکان کو اپوکشن کا اختیار حاصل ہو جاتا ہے۔ میری سمجھ میں نہیں آیا کہ آج کے حالات کے لحاظ سے یہ کہاں تک مناسب ہے۔ وہ صرف اسلئے سب ٹینٹ کو اپنے مکان میں اتار لیتا ہے کہ اسکو اسکے حسب استطاعت مکان نہیں ملتا اور اس طرح وہ ایک دوسرے ساتھی کو اپنے ساتھ

رکھ کر کرایہ کی تکمیل کر لیتا ہے لیکن ایسی صورت میں مالک مکان کو آپ ایوکشن کا اختیار دے رہے ہیں۔ دوسرے آنریبل ممبرس نے بھی اس پر اپنے خیالات ظاہر کئے ہیں۔

یہ ایسی چیزیں ہیں کہ جنکی وجہ سے مالک مکان کو کرایہ داروں کا تخلیہ کرانے کا کافی اختیار مل گیا ہے۔ اور بہت سے مالکان مکان اس طرح تخلیہ کراتے ہیں۔ میں آنریبل منسٹر موور آف دی بل سے جو خود بھی چند مکانات کے مالک ہیں یہ اپیل کرونگا کہ وہ کرایہ داروں کی مشکلات کو پیش نظر رکھیں۔ ممکن ہے کہ کرایہ دار اپنے مالی مشکلات کی وجہ سے بروقت پورا کرایہ ادا نہ کر سکتے ہوں محض اس وجہ کی بناء پر تخلیہ کرانے کا اختیار دینا بہت بڑا ظلم ہوگا۔

ایک اور چیز آنریبل منسٹر کی توجہ میں لانا ضروری سمجھتا ہوں۔ وہ یہ کہ اکثر صورتیں ایسی ہیں کہ کسی شخص کے نام پر ایک مکان ہے اور اسکی بیوی کے نام پر بھی ایک مکان ہے۔ ایسی صورت میں اگر وہ اپنی رہائش کے لئے مکان خالی کرانا چاہے تو باوجود اسکے کہ وہ ایک مکان اپنی بیوی کے نام پر بھی رکھتا ہے تاہم اپنے نام پر جو مکان ہے جسکو اوس نے کرایہ پر دیا ہے خالی کر دیتا ہے۔ حالانکہ عام طور پر یہ ہوتا ہے کہ جب کوئی شخص کوئی مکان کرایہ پر دیتا ہے تو اپنے رہنے کے لئے مکان رکھ کر اپنی رہائش کے علاوہ جو مکان ہے اوسکو کرایہ پر دیتا ہے۔ لیکن ہوتا یہ ہے کہ اپنی حسب ضرورت جس مکان کو وہ خالی کرانا چاہتا ہے جیسی کہ صورت ہو اپنے نام سے یا اپنی بیوی کے نام سے نوٹس دیتا ہے اور اسی صورت میں اسکا استدلال یہ ہوتا ہے کہ میرے نام پر ایک ہی مکان ہے۔ اسلئے وہ اپنی رہائش کے لئے خالی کرانا چاہتا ہے حالانکہ یہ واقعہ کے خلاف ہوتا ہے۔ میں عرض کرونگا کہ ایسی صورت میں تخلیہ کا اختیار اسکو نہ دیا جانا چاہئے۔ نہ صرف حیدرآباد و سکندرآباد میں یہ صورتیں پیش آتی ہیں بلکہ ڈسٹرکٹس میں بھی مکانات کا مسئلہ پیچیدہ صورت اختیار کر لیا ہے۔ مکانات کے مالک براہِ تخلیہ کرانے کی کوشش کرتے رہتے ہیں۔ بحیثیت وکیل ہمیں بھی اسکا تجربہ ہے۔ اگر ان خرابیوں کو دور نہ کیا جائے تو مشکلات پیدا ہونگی۔ کرایہ ادا کرنے کے لئے کرایہ دار کو کافی مدت دینی چاہئے۔ اقساط سے یا کسی اور طرح سے حالات کا لحاظ کرتے ہوئے ادائی کی سہولت دیجانی چاہئے۔ مجھے کنسرن (Concern) منسٹر صاحب سے یہ عرض کرنا ہے کہ وہ اس جانب توجہ کریں۔ ورنہ یہ قانون کرایہ داروں کی حفاظت کا قانون نہ رہیگا۔ جب تک اس میں یہ چیزیں جنکی طرف میں اشارہ کیا ہوں شامل نہ کی جائیں میں آنریبل منسٹر صاحب کو مبارکباد دینے کے لئے تیار نہیں ہوں بلکہ اوس وقت تک تائید کرنے کے لئے بھی تیار نہیں ہوں۔

کرایہ دینے کے متعلق سشن ۸ و ۹ ہیں۔ کرایہ مالک مکان لینے سے انکار

کرتے تو منی آرڈر سے بھیج دیا جائے۔ اگر منی آرڈر سے بھیج دیا جائے تو آپکو معلوم ہے کہ چاہے کتنی ہی دفعہ منی آرڈر بھیجی جائے واپس کر دیا کرتے ہیں۔ اسلئے میں کہہ سکتا ہوں کہ ٹیننسی کے قانون میں جس طرح رکھا گیا ہے اسی طرح یہاں بھی رکھنا چاہئے کہ اگر منی آرڈر واپس کر دیا جائے تو تحصیل میں یا جہاں گورنمنٹ آرڈر دے جمع کر دیا جاسکے۔ یا اگر مالک مکان منی آرڈر واپس کر دے تو کرایہ دار کو اسکا حق دیا جانا چاہئے کہ وہ عدالت میں یا رنٹ کنٹرولر کے دفتر میں جمع کر دے اور رنٹ کنٹرولر کو چاہئے کہ وہ کرایہ مکان کے مالک کو پہنچا دے۔ ہوتا یہ ہے کہ اس طرح منی آرڈر واپس آجائے تو کرایہ دار جو جز معاش آدمی ہوتا ہے اس کرایہ کو خرچ کر لیتا ہے اس طرح تین چار ماہ کا کرایہ باقی رہ جائے اور اس کے بعد مالک مکان کی طرف سے مطالبہ کیا جائے تو وہ ادا کرنے کے قابل نہیں رہتا۔ میں عرض کرونگا کہ اس سیشن میں جو اختیار دیا گیا ہے وہ کافی نہیں ہے اسلئے میں نے جو سیشن دیا ہے اسکو قبول کرنا چاہئے کہ کرایہ دار کو اسکا اختیار دیا جائے کہ وہ رنٹ کنٹرولر کے دفتر میں جمع کرائے یا عدالت میں۔

ایک اور چیز جسکی طرف میں متوجہ کرنا چاہتا ہوں وہ یہ ہے کہ سیشن ۱۲ میں سمجھتا ہوں کہ کرایہ دار کو ستائے کیلئے رکھا گیا ہے۔ جب مالک مکان کرایہ بڑھانا چاہتا ہے اور کرایہ دار اس کے لئے آمادہ نہیں ہوتا ہے تو مالک مکان طرح طرح سے اس کو ستانے کی کوشش کرتا ہے۔

“No landlord shall, without just or sufficient cause, cut off or withhold any of the amenities enjoyed by the tenant”

یعنی مالک مکان کو اختیار دیا گیا ہے کہ

“just and sufficient cause”

فرض کیجئے کہ کرایہ دار مکان کا تخلیہ نہیں کرتا ہے تو مالک مکان اسکو طرح طرح سے تکلیف پہنچانے کی کوشش کرتا ہے لائیٹ کا کنکشن (Connection) کاٹ دیتا ہے۔ نل بند کر دیتا ہے یا اور جو سہولتیں اسکو حاصل ہیں ان سے استفادہ میں رکاوٹ پیدا کرتا ہے۔ اور وہ خیال کرتا ہے کہ میں ”کچھ کر رہا ہوں“ جسٹ اینڈ سفیسیئنٹ کاز“ (Just and sufficient cause) ہے۔ اس کے متعلق کرایہ دار کو اعتراض ہو تو وہ کنٹرولر کے پاس جائے۔ اسکی بجائے یہ دفعہ ایسی ہونی چاہئے کہ کوئی لینڈ لارڈ (without the permission of the Controller) ایسا نہیں کر سکتا بجائے اس کے یہ کہا جائے کہ کرایہ دار عدالت میں جائے اور وہاں فیصلہ ہونے تک وہ تکلیف میں مبتلا رہے یہ کوئی ٹھیک بات نہیں ہے۔ میں کہہ سکتا ہوں کہ جس طرح یہ سیشن مدون کیا گیا ہے اسکی وجہ سے کرایہ دار مشکلات میں مبتلا ہوگا۔ گو اسکو اسکا اختیار دیا گیا ہے کہ وہ عدالت میں جائے۔ جیسا کہ آئریبل ہوم منسٹر اکثر کہا کرتے ہیں کہ

پولس ظلم کرتی ہے تو آپ عدالت میں جاسکتے ہیں - ویسے ہی یہاں بھی کہا جا رہا ہے کہ مالک مکان ظلم کرتا ہے تو کرایہ دار عدالت میں جائے - وہ نل بند کر دے تو عدالت میں جائے لائیٹ (Light) بند کر دے تو عدالت میں جائے - اس طرح کہنا صحیح نہیں ہے - بجائے اسکے یہ طے کرنا چاہئے کہ جب تک مالک مکان کنٹرولر کی منظوری نہ لے لے اس طرح کے افعال نہیں کر سکتا -

ایک اور چیز ریپر (Repair) کے تعلق سے کہنا ہے -

“15 (1) Every landlord shall be bound to keep the house in reasonably good repairs.”

سب سکشن ۲ میں یہ رکھا گیا ہے کہ

“If the landlord neglects to make within a reasonable time after the notice by the tenant is served upon him by post or otherwise, any repairs which he is bound to make under sub section (1), the tenant may make the repairs himself and deduct the cost of such repairs from the rent or, otherwise recover it from the landlord, provided that the amount so deducted or recoverable in any year shall not exceed one twelfth of the rent payable by the tenant for that year.”

ایک نوید ہیکہ اسمیں ۱/۲ حصہ جو رکھا گیا ہے غلط ہے - مثال کے طور پر میں کہوں گا کہ ایک ہاسٹل میں چلاتا ہوں جس کا کرایہ ساٹھ روپیہ ماہانہ ہے - اسکی الیکٹریسیٹی خراب ہو گئی تھی - ہم نے مالک مکان کو درستی کیلئے نوٹس دی انہوں نے کوئی توجہ نہیں کی ہم نے خود ریپر کرایا جسمیں ستر - اسی روپیہ خرچ ہوئے - ہم نے کرایہ سے منہا کرنا چاہا لیکن انہوں نے اسکو قبول نہیں کیا - آخر میں عدالت میں جا کر اس کا تصفیہ ہوا اور ہمکو چھ مہینے کا کرایہ یکمشت ادا کرنا پڑا - چھ مہینے کا کرایہ یکمشت ادا کرنا کتنا مشکل ہوتا ہے اسکا اندازہ اون لوگوں کو ہوگا جو اس قسم کے انسٹیٹیوشنس (Institution) چلاتے ہیں - اسکے لئے آپ نے کیا کمپلشن (Compulsion) رکھا ہے - یکمشت کسی کو چھ مہینے کا کرایہ دینا پڑے تو کتنی مشکل کا سامنا ہوتا ہے - اسلئے میں کہوں گا کہ یہ ریپر (Repair) کی جو دفعہ ہے وہ ٹھیک نہیں ہے - یہ چیزیں ایسی ہیں کہ ان سے کرایہ دار کو زیادہ تکلیف ہوتی ہے دوسری چیز جیسے یہ عرض کرنا ہے اور جیسا کہ ایک آنریبل ممبر نے کہا ڈسٹرکٹ ججس کو ہائیکورٹ کے اختیارات دے گئے ہیں - یہ اچھی چیز کی گئی ہے - لیکن اس کے ساتھ ساتھ آنریبل منسٹر اس کے متعلق غور کریں کہ جہاں تک ہوسکے ریوینیو کے کسی آفیسر کا کوئی تعلق اس میں نہ آئے - یعنی تحصیلدار - کلکٹر یا ڈپٹی کلکٹرس کا اس سے تعلق نہو - ریوینیو آفیسر کسی قانون کی پابندی یا اوس کا ایمپلنٹ (Implement) اچھی طرح نہیں کرسکتے - عدالت ہی صحیح معنوں میں اوسکو اچھی طرح ایمپلنٹ کرسکتی ہے - آنریبل منسٹر اس کا خیال رکھیں کہ اگر ریوینیو آفیسر کا تعلق اس قانون

سے ہوجائیگا تو آپ کا پورا قانون چوٹ ہوجائیگا اور اس کا منشا بھی چوٹ ہوجائیگا۔ ایک ایک مقدمہ پیش ہوگا اور وہ وہاں سالہا سال تک چلتا رہیگا۔ خود کئی مرتبہ آنریبل منسٹر نے بھی یہ کہا ہے۔ بہ حیثیت وکیل وہ خود بھی اچھی طرح واقف ہیں کہ ریونیو آفس میں کس طرح کام چلتا ہے۔ مجھے معلوم ہوا ہے کہ ریونیو آفس کا کام اتنا پیچیدہ ہے کہ اسکی وجہ سے انہوں نے ریونیو آفس میں جانا ہی چھوڑ دیا ہے۔ خود اون کو اس کا تجربہ ہے۔ اس لئے میں عرض کرونگا کہ اس ایکٹ کے امپلیمینٹیشن کے سلسلہ میں ریونیو آفسر کا کوئی تعلق نہیں رہنا چاہئے۔

میری سمجھ میں نہیں آیا کہ دفعہ (۲۶) کیوں اس طرح رکھا گیا ہے۔ خاص طور پر اس کا ضمن (سی)۔ عوامی اور جمہوری حکومت کے دور میں ایک قانون ایک شخص کے لئے اور دوسرا قانون دوسرے شخص کے لئے کس طرح رکھا جاسکتا ہے۔ خاص حکم کے ذریعہ بعض خاص اشخاص سے متعلق یہ قانون جو لاگو نہیں کیا جارہا ہے وہ کیوں نہیں کیا جارہا ہے۔ ایسے لوگ اس سلسلہ میں آنے والے ہیں جن کے پاس زیادہ مکانات ہیں جو بڑے بڑے جاگیردار ہیں۔ لیکن اون ہی کو اس قانون کی پابندی سے دور رکھنے کی کوشش کی جارہی ہے وہ کسی طرح صحیح نہیں ہو سکتا۔ یہ آئو کریٹک (Autocratic) گورنمنٹ نہیں ہے ڈیموکریٹک (Democratic) گورنمنٹ ہے۔ ایسی حالت میں بعض لوگوں کو جن کے اسٹیشن ہیں یا جن کے پریویجس ہیں اون کو اس قانون کی پابندی سے اونچا سمجھنا کونسا طریقہ ہو سکتا ہے۔ جیسا کہ ایک آنریبل ممبر نے کہا اس میں راج پرمکھ بھی آسکتے ہیں خود آنریبل ممبر آف دی ہل بھی آسکتے ہیں قانون جب ہم بناتے ہیں تو اس میں راج پرمکھ کی یا آنریبل منسٹر کی یا کسی ایم ایل اے یا کسی ڈپارٹمنٹ کی کوئی تخصیص نہیں ہونا چاہئے۔ قانون کی پابندی ہر ایک کو کرنا لازمی ہے۔ اور اس کا نتیجہ بھی ہر ایک کو بھگتنا پڑتا ہے۔ لیکن دفعہ (۲۶) میں جو کچھ رکھا گیا وہ کم از کم آج کے ڈیموکریٹک سٹ اپ میں جچنے والا نہیں ہے۔ آنریبل منسٹر کم از کم اس پر غور کریں۔ ہو سکتا ہے کہ یہ اعتراض کیا جائے کہ آنریبل منسٹر صاحب نے خود کو بچانے کے لئے یہ رکھا ہو۔ کیوں آپ ایسے اعتراض کا موقع دیتے ہیں۔ میں ٹیک نیٹ سے یہ کہنا چاہتا ہوں کہ آج کے سٹ اپ میں یہ چیز نہیں ہو سکتی۔ شیلڈوں میں جن (۴۰) شہروں کے نام بتائے گئے ہیں اون کے متعلق مجھے یہ کہنا ہے کہ شاید یہ سمجھا جا رہا ہو کہ حیدر آباد سکندر آباد یا بڑے بڑے شہروں اور ڈسٹرکٹ پلیس (Places) میں ہی گھروں کی قلت ہے۔ ایسا نہیں ہے بلکہ بہت سے ٹریڈنگ سنٹرس میں بھی مکانات کی قلت ہے۔ بعض وقت تو یہ ہوتا ہے کہ حیدر آباد میں مکان مل سکتا ہے لیکن ڈسٹرکٹ میں یا ایسے ٹریڈنگ سنٹرس میں مکان نہیں مل سکتا۔ جو مکان ہیں وہ روپیہ میں مل سکتا ہے وہ لالندیر میں سو روپیہ میں بھی نہیں مل سکتا۔ پرہی میں بھی مکانات کی قلت ہے۔ جو کوئی بھی مکان مل جاتا لوگ اسی میں رہے پر مجبور ہوجاتے ہیں آج کل دیہاتوں میں بھی یہی حالات پیدا ہو گئے ہیں۔ آپ نے شیلڈوں میں تعلقہ سٹلو کو رکھا لیکن میں کہہ چکا کہ متنی اور

بسمت میں جہاں ٹاون میونسپالٹیز ہیں اور جہاں بڑے بڑے ٹریڈنگ سنٹرس ہیں اور جہاں کا ہاپولیشن بڑھ گیا ہے وہاں بھی مکانات کی قلت ہو رہی ہے۔ میں اؤن سے استدعا کروں گا کہ حالات کا جائزہ لیتے ہوئے وہ اس شیڈول میں اور شہروں کے ناموں کا اضافہ کریں۔ اور ٹریڈنگ سنٹرس اور افڈ سٹریٹ سنٹرس میں جہاں مکانات کی قلت ہے وہاں بھی اس قانون کا امپلیمینٹیشن کرنے کا حکم دیا جائے تو مناسب ہوگا۔

* شریعتی شاہ جہاں بیگم (ہرگی) مسٹر اسپیکر سر - آج ہمارے سامنے رنٹ کنٹرول کا جو بل لایا گیا ہے اوسکو میں پہلے کے بل سے بھی بہتر سمجھتی ہوں پہلے کے بل میں بہت سی چیزیں ایسی تھیں جن میں واقعی اصلاح کی ضرورت تھی۔ مگر اس پر جو تنقید کی جا رہی ہے کہ اس قانون کی وجہ سے مالک مکان کرایہ دار کو فوراً بیدخل کر دینا اور اوسکو نکال دینا - نکال کیسے دینا - عدالت ہے - کورٹ ہے - رنٹ کنٹرولر کا دفتر ہے - ایسا نہیں نکال سکتا - واقعی اگر کوئی شخص زبردستی سے کسی مکان کو کرایہ پر لینے کے بعد یہ کہے کہ چونکہ میں بارہ سال سے اس میں مقیم ہوں اس لئے یہ میرا مکان ہے تو نکال دیا جائیگا - ایسے واقعات ہو رہے ہیں - یہ بھی کہا گیا کہ مکان کا کرایہ بینک کے سود کے مائل ہونا چاہیئے - میں یہ کہہ سکتی ہوں کہ بینک میں جو پیسہ جمع رہتا ہے اوسکو دیمک نہیں لگتی - اور نہ وہ ویسٹ (Waste) ہوتا ہے - نہ اوس پیسے کے متعلق لوٹ مار کا ڈر رہتا ہے - البتہ کبھی بینک ڈوب جائے تو اوس وقت پیسے ڈوب جانے کا خوف رہتا ہے - لیکن جو شخص مکان بناتا ہے اوس کو اپنے پیسہ کا ڈر رہتا ہے - اگر کوئی شخص کسی مکان میں کرایہ سے رہتا ہے اور اوس مکان کی عمر اگر (۸۰) سال کی ہونی چاہیئے تو کرایہ دار اوسکی عمر ۵۰ سال کی کر دیتا ہے - کرایہ دار یہ سمجھتا ہے کہ میں تو کرایہ ادا کرتا ہوں مکان کا جس طرح چاہے استعمال کروں گا - کیوں نہیں ایک سبیل لیکر دیوار میں سوراخ ڈال دوں - بڑی بیدردی سے کرایہ دار مکان کو استعمال کرتا ہے - (انٹریشن) میں یہ تجربہ سے کہہ رہی ہوں - کیونکہ میں نے خود بھی کرایہ پر مکان دیا ہے - مالک مکان کے پاس بھی پیسہ مفت نہیں آتا - پیسہ کہیں سے ٹپکتا نہیں - پیسہ چپ جمع نہیں ہوتا - مکان بنانے کے لئے بڑی مشکلات پیش آتی ہیں - پیسہ ہونے کے باوجود کوئی مکان بنا کر تو دیکھ لے کہ کیسے مشکلیں پیش آتی ہیں - مکان بننے کے بعد کرایہ دار جب اوسکو توڑ پھوڑ کرتا ہے تو تب معلوم ہوتا ہے کہ پیسہ کس طرح برباد ہو رہا ہے - مکان کی ہر سال درستی کے لئے پیسہ لگایا جاتا ہے - پہلے زمانہ میں اوڑھ م آئے لیتا تھا اور چار گندے مین مزدور ملتا تھا - اب تین روپیہ اوڑھ لیتا ہے اور مزدوری بیچاری ایک روپیہ لیتی ہے اور میرے بھائی مزدور دیڑھ روپیہ لیتے ہیں - پہلے میں اور اب میں زمین اور آسمان کا فرق ہے - جو مکان ۴۴ سو میں بنتا تھا اب ۱۴ ہزار میں بھی نہیں بنتا - اگر مالک مکان کی سہولتوں کا بھی اس بل میں خیال نہ رکھا جائے تو کوئی جیس مکان بنانے کے لئے تیار نہ ہوگا - جب لوگ مکانات نہیں بنائیں گے تو ہمارے پاس روز بہ روز ہاپولیشن جو بڑھ رہا ہے اوس کے لئے کہاں سے مکانات

آئینگے - اگر ہم یہ سوچیں گے کہ گورنمنٹ ہر روز مکانات بنایا کرے تو اوس کے لئے بھی پیسہ کہاں سے آئے - ٹیکس بھی زیادہ نہیں کرنا چاہئے تو پھر کہاں سے روپیہ لایا جاسکتا ہے - روس اور امریکہ میں جا کر ڈاکہ تو نہیں ڈال سکتے - اور وہ لوگ ہم کو پیسہ بھی نہیں دینگے - مجھے کرایہ داروں سے بھی ہمدردی ہے کیونکہ اون کے پاس مکانات نہ ہونے کی وجہ سے تکلیف اٹھا رہے ہیں - لیکن پیسہ والوں کو بھی ترغیب دیجانی چاہئے تاکہ وہ لوگ مکانات بناسکیں - ڈر کے مارے تو وہ لوگ پیسہ زمین میں گاڑ کر رکھے ہیں - ورنہ لینڈ ٹودی ٹلر (Land to the tiller) کی طرح ہاؤز ٹودی ٹیننٹ (House to the tenant) نہ ہو جائے - آپ دیکھ رہے ہیں کہ آج سارے ملک میں کس طرح جھوٹیاں اور گرسیاں بنی ہوئی ہیں - بل میں کرایہ کے متعلق چھ پرسنٹ جو رکھا گیا ہے میں سمجھتی ہوں کہ اوس میں کوئی خراب بات نہیں ہے - روس میں بھی چھ پرسنٹ دیا جاتا ہے - دولت مندوں کو بھی اون کے کیپٹل کا حصہ دیا جاتا ہے - بینک میں تو پیسہ جمع رہتا ہے لیکن مکان میں پیسہ گھستا چلا جاتا ہے - یہ اعتراض بھی کیا گیا کہ کورٹ آف وارڈس کی بلڈنگس سالار جنگ اسٹیٹ وغیرہ کو اس قانون سے کیوں غیر متعلق رکھا گیا ہے - میں سمجھتی ہوں کہ کوئی شریف آدمی کورٹ میں جا کر پیروی کرنا نہیں چاہتا - لیکن مالک مکان بننے کے بعد اوسکو جا کر پیروی کرنی پڑتی ہے - وہاں کے اخراجات برداشت کرنے پڑتے ہیں - میں بھی مکان کی مالک ہوں میں نے بھی عدالت میں نو سال تک دھکے کھائے ہیں - میرے جیسی اور دوسری مثالیں بھی ہونگی - کورٹ آف وارڈس - گورنمنٹ اور سالار جنگ اسٹیٹ حقیقی معنوں میں مالک مکان نہیں ہوتے اون کے ملازم اور منتظمین کہاں تک کورٹ میں دھکے کھاتے پھریں - اون کے لئے ایک علیحدہ قانون بنتا چاہئے - میرے جیسا کوئی مالک مکان ہو تو وہ وکیل بھی رکھ سکتا ہے اور پیروی بھی کر سکتا ہے - لیکن کورٹ آف وارڈس کے مکانات تو بیواؤں اور یتیموں کے ہوتے ہیں - وہ لوگ کیا پیروی کر سکیں گے - یہ بھی کہا گیا کہ اس کا تصفیہ عدالتوں سے ہوا کرے اور مال کے صیغہ میں یہ کیس نہ جائیں - میں کہونگی کہ کورٹ میں بھی پیچس برس سے پہلے معاملہ ختم نہیں ہوتا - وہاں بھی وکیل رکھنے کی ضرورت ہوتی ہے - لیکن یہاں رنٹ کنٹرولر رہیگا جس کے اوپر ایک اور آدمی رہیگا - مکانوں کا تصفیہ ایک سال نہیں دیر دو سال میں ہو جائیگا لیکن پندرہ بیس برس تو نہیں لگیں گے اس لئے یہ بل مبارک باد دینے کے قابل ہے - میں کہونگی کہ میرے بھائیوں نے جو اعتراضات کئے ہیں وہ واپس لے لیں - اور اس بل کو بغیر کسی اسٹمنٹ کے قبول کر لیں تو مہربانی ہوگی -

* شری سید اختر حسین (جنگاؤں) جناب اسپیکر صاحب - میں اس مسودہ قانون کے بارے میں کچھ عرض کرنا نہیں چاہتا تھا اس لئے کہ فطری طور پر میں قانون سے زیادہ گہیزا ہوں - خاص طور پر ہمارے ملک میں اور ہمارے سماج میں قانون کی جو پیچیدگیاں ہیں وہ اتنی بڑھی ہوئی ہیں کہ اس کو ایک عام آدمی کیلئے جس کا اس سے وابستہ تعلق

نہ ہو اچھی طرح سے سمجھنا مشکل ہے۔ میں سمجھتا ہوں اور میرا یہ پختہ یقین ہے کہ ایک ابھرتے ہوئے سماج اور ترقی کرتی ہوئی سوسائٹی جس میں لوگوں کے پیشے اور تعلقات کچھ اس قسم کے ہیں کہ جہاں لوٹنے والے طبقات کم سے کم تر ہو جائیں تو وہاں قانون کی کتابوں کے انبار اور قوانین کی طومار بھی کم سے کم تر ہو جاتی ہے۔ قانون کا جو انسانی اور نظریاتی پہلو ہے وہ ایک اہم اور مضبوط بنیاد رکھتا ہے۔ جب سے انسانی سماج وجود میں آیا ہے اسی وقت سے قوانین اور قواعد کی بھی انسان نے ضرورت محسوس کی ہے۔ لیکن یہ کس طریقہ سے دن بدن پیچیدہ ہوتا چلا گیا اور اس میں الجھن پیدا ہوتی گئی اور عام آدمی کیلئے اس کا سمجھنا مشکل ہو گیا تو اس کو جاننے کے لئے ہمیں سماج اور اس کے مختلف طبقات کا مطالعہ کرنے کی ضرورت ہوگی۔ جیسا کہ میں نے ابھی کہا قوانین کی طومار بڑھتی جارہی ہے اور ان کی پیچیدگیاں بھی بڑھتی جارہی ہیں جس کی وجہ سے قانون عام قانون نہیں رہا۔ یہ قانون کا اصولی اور نظریاتی پہلو ہے اگر میں غلطی نہیں کر رہا ہوں۔ اچھے قانون دان اصحاب یہاں موجود ہیں ممکن ہے کہ وہ اس غلطی کو درست کریں۔ لیکن جب میں نے اپنے تعلیمی سلسلہ کو جاری رکھتے ہوئے یل یل بی کے پہلے سال میں داخلہ لیا تو لکچرس اٹنڈ کرنے اور کتابیں پڑھنے کا مجھے موقع ملا لیکن جب قوانین کے اطلاقی پہلو پر اسٹڈی (Study) کرنا پڑا تو مجھے اپنی تعلیم ترک کر دینا پڑا۔ اس لئے کہ تاویلات اور نظائر میں اتنا اضافہ ہوا ہے کہ ہم آسانی کے ساتھ ان کو اخذ نہیں کر سکتے۔ ایک کامن میان اس کو نہیں سمجھ سکتا یہی وجہ ہے کہ یہ قوانین جو ہمارے سامنے آتے ہیں وہ سوسائٹی کا عکس بن کر ہمارے سامنے آتے ہیں اوس سوسائٹی کا جو طبقاتی سوسائٹی ہے اور جب وہ سوسائٹی طبقات پر مشتمل ہے تو پھر اس میں الجھنیں ہونا بھی لازمی امر ہے۔ مثال کے طور پر یہ مسودہ قانون جس پر تقریر کرتے ہوئے ایک آنریبل ممبر نے ابھی یہ انکشاف کیا کہ وہ خود ایک لینڈ لارڈ ہیں اور یہ بتلایا ہے کہ انہیں کیا دقیقیں پیش آتی ہیں تو

شری شاہجہاں بیگم۔ میرا کرایہ دار بھی لینڈ لارڈ (Land lord) ہے۔

شری سید اختر حسین۔ یہی میں عرض کر رہا تھا کہ اگر آپ لینڈ لارڈ ہیں اور آپ کا ٹینٹ بھی لینڈ لارڈ ہے اور دیگر لینڈ لارڈ بھی ہیں تو یہ نازک اور پیچیدہ رشتے قابل غور ہیں۔ ان نازک اور پیچیدہ رشتوں کا جب میں نے مطالعہ کیا تو اس نتیجہ پر پہنچا کہ ہمارے پاس نہ صرف ٹینٹس ہیں بلکہ لینڈ لارڈس بھی ہیں۔ اور نہ صرف لینڈ لارڈس ہیں بلکہ لینڈ کے بھی لینڈ لارڈس ہیں وہ لینڈ لارڈس جو بڑی بڑی کوٹھیاں اپنے قبضہ میں رکھتے ہیں یہ سمجھتے ہیں کہ انہوں نے بڑی محنت سے یہ پلڈنگس بنائی ہیں ان سے استفادہ کرنا ان کا ایک فطری حق ہے اور وہ ان مکانات یا جائیدادوں کے کرایوں سے اپنی تجویروں کے بوجھ میں اضافہ کر رہے ہیں۔ دوسری طرف ہماری سماج میں ایسے طبقات بھی ہیں جو لینڈ لارڈس کہلاتے ہیں لیکن ان کی حالت لینڈ لارڈ کی نہیں ہے اس لئے کہ کسی بیوہ کے پاس ایک آدم مکان ہے تو وہ

وہ لینڈ لارڈ کی تعریف میں داخل ہوتی ہے لیکن جو کرایہ اسے وصول ہوتا ہے اس سے بمشکل اپنی زندگی بسر کر سکتی ہے۔ اس لئے یہ جو فرق آرہا ہے اس کو نظر انداز کر دیا جائے اور قانون نہ بنایا جائے تو سوائے اس کے کہ وہ مختلف تاویلات اور بہانے جن سے مختلف پیچیدگیاں پیدا ہوتی ہیں اور وکلا کے لئے (میرے وکلا دوست جو اس ایوان میں ہیں معاف فرمائیں) کچھ زیادہ مقدمات اور کیسز ملیں گے۔ ایک یا دو مکان والے مکان داروں کے لئے دقتیں اور دشواریاں پیش آنے والی ہیں اس لئے میں یہ عرض کرنا چاہتا ہوں کہ یہ جو مسودہ قانون بنایا گیا ہے اس کو ایوان کے سامنے پیش کر کے اس کی منظوری حاصل کرنے سے قبل جیسا کہ جمہوری طریقہ ہونا چاہئے اور یہ اخبارات اور دیگر ذرائع سے اعلان کیا جاتا اس لئے کہ اس قانون کا براہ راست تعلق ان لوگوں سے ہے جو شہروں میں رہتے بستے ہیں۔ اس کی زیادہ سے زیادہ تشہیر ہوتی اور حکومت کی طرف سے یہ دعوت عام دیجاتی کہ اس میں کس قسم کی اچھائیاں یا برائیاں ہیں ان کا اظہار کیا جائے۔ لیکن اب اس مسودہ قانون کو ایوان میں لا کر یہ خواہش کی جاتی ہے کہ ہم اس کو پاس کرنا چاہتے ہیں۔ اس پر بحث کی جائے اور ترمیمات دی جائیں اگر کوئی ہوں تو میں سمجھتا ہوں کہ داد رسی اور انصاف کا جو منشا ہے۔ جو در اصل قانون کا منشا ہوتا ہے۔ وہ پورا نہیں ہو سکتا۔ اس لئے اس موقع پر میں یہ عرض کرنا چاہتا ہوں کہ اس مسودہ قانون کے اثر میں جو طبقات اور مختلف حیثیتوں کے لوگ آنے والے ہیں ان میں ہمیں تمیز کرنا ہوگا۔ یہاں انہیں صرف دو کلاسز میں بانٹا گیا ہے اور آپ کے نائے رشتے جو کرایہ دار اور مکان دار میں ہوتے ہیں انہیں تعین کرنے کی کوشش کی گئی ہے۔ اس سلسلہ میں چند دفعات ہیں لیکن عام لوگ۔ ہاری شہری زندگی میں جو لوگ نظر آتے ہیں ان کو دو حصوں میں منقسم کرنا میں نہیں سمجھتا کہ صحیح اور مناسب ہے۔ اس لئے کہ ہمارے شہروں میں جو لینڈ لارڈس اور مکاندار ہیں جیسا کہ میں نے ابھی کہا وہ دو قسم کے ہیں ایک تو وہ مالکن اسکمنہ ہیں جن کی آمدنی یا گزر بسر کا ذریعہ یہی جائداد ہے اور دوسرے وہ لینڈ لارڈس ہیں جن کے پاس بہت زیادہ مکانات اور جائداد ہے اور وہ اس کو پراپرٹی کی حیثیت سے بڑھاتے جاتے ہیں۔ اس پراپرٹی کو کیپٹل تصور کرتے ہوئے زیادہ سے زیادہ فائدہ حاصل کرنا ان کے پیش نظر ہوتا ہے۔ اس رقم پر منافع جو بینک سے اصل کیا جاسکتا تھا اس کے بجائے مکانات پر لگانا ان کا مشغلہ ہوتا ہے تاکہ زیادہ سے زیادہ فائدہ حاصل کر سکیں۔

یہ صحیح ہے کہ ہمارے ملک میں ایسا قانون مدون نہیں ہوا تھا لیکن اب جب کہ ایسا مسودہ قانون لایا جا رہا تھا اس وقت یہ ضرورت تھی کہ کم از کم اس جمہوری دور میں اس بات کی ضرورت تھی کہ لوگ سماج اور اپنی طرز زندگی کے بارے میں ایک نئے نقطہ نظر سے سوچنے لگے ہیں۔ وہ اس میں تھوڑی بہت تبدیلی کرنا چاہتے ہیں تو اس میں بھی کچھ فرق و امتیاز کرنے کی ضرورت ہے۔ تب ایسے لینڈ لارڈس جن کے چار چھ ملکیاں یا دو چار مکانات ہیں اور اس سے اتنی آمدنی ہوتی ہے کہ اس کی گذر بسر کے لئے کافی ہو جائے اور دوسری طرف ایسے مالکن جائداد ہیں جو

بڑی بڑی کوٹھیوں کے مالک ہیں ان کا ایک علیحدہ طبقہ تصور کرتے ہوئے قانون کی تدوین ہوئی۔ اون مالکان امکنہ پر زیادہ سے زیادہ پابندیاں لگائی جاتیں جو بڑے ہیں اور چھوٹے مالکان امکنہ کے لئے کم پابندیاں لگائی جاتیں اور اس کے ساتھ ساتھ ان رشتوں پر بھی نظر رکھی جاتی تو زیادہ داد رسی اور انصاف ہو سکتا تھا۔

اس سلسلہ میں اس قانون کی دفعہ ۲۶ کے صرف ایک پہلو پر جس کے بارے میں میں سمجھتا ہوں کہ یہاں زیادہ بات چیت نہیں ہوئی میں کچھ عرض کرنا چاہتا ہوں آرائش بلڈ کے مکانات کا قصہ پچھلے چند مہینوں سے اتنا عام ہو چکا ہے اسکی تفصیلات میں جانے کی مجھے ضرورت نہیں۔ لیکن اصولی طور پر میں سمجھتا ہوں کہ ان مکانات میں رہنے والوں کی جیسا کہ منسٹر صاحب نے فرمایا تھا سب کی سب نہیں تو ایک بڑی تعداد ایسے لوگوں پر مشتمل ہے جو نچلے درمیانی طبقہ سے تعلق رکھتے ہیں۔ ان مکانات کے کرایوں میں اضافہ سے متعلق حکومت نے جو فیصلہ کیا ہے اس کے خلاف نمائندگی کی گئی اور اس پر حکومت کی جانب سے جس قسم کی رپورٹ کی گئی ہے انکی تفصیلات میں نہ جاتے ہوئے میں ایک بات یہ دریافت کرنا چاہتا ہوں کہ وہ کونسی بنیادی وجوہات تھیں یا بنیادی اصول تھے جس کی وجہ سے اس قانون کے اثر سے ان مکانات کو خارج کیا گیا۔ نہ صرف یہ بلکہ سالار جنگ اسٹیٹ اور اسی قسم کے دوسرے بڑے بڑے اسٹیشن کو اس قانون کے اثر سے خارج کیا گیا ہے۔ اور کیا حکومت خود اپنے آپ کو ایک بڑے لینڈ لارڈ کی حیثیت سے مستثنیٰ کرتے ہوئے آرائش بلڈ کے مکانات کو اس قانون کے زد سے خارج کر کے وہ کوئی بہت بڑا قدم اٹھا رہی ہے لیکن مجھے افسوس کے ساتھ کہنا پڑتا ہے نامبارک اور ناسعود اقدام ہے۔ اسی وجہ سے وہ تھوڑی بہت رعایت اور مراعات جو آرائش بلڈ کے مکانات میں نہ رہنے والوں کو حاصل ہوئی ہیں ان سے بھی انہیں محروم کیا جا رہا ہے میں سمجھتا ہوں کہ آرائش بلڈ کے مکانات میں رہنے والوں کو ان مراعات سے محروم کرنا انصاف اور اصول قانون کے خلاف پڑتا ہے۔ اس لئے میں پر زور طریقہ پر یہ اصرار کروں گا کہ متعلقہ منسٹر صاحب جو ناانصافی آرائش بلڈ کے مکانات میں رہنے والوں کے ساتھ ہو رہی ہے اس کو روانہ رکھتے ہوئے آرائش بلڈ کے مکانات کو اس میں سے خارج کر دیں۔ ورنہ اس کا فوری نتیجہ یہ بھی ہمارے سامنے آنے والا ہے کہ حکومت نے ۵۰ فیصد اضافہ کرایہ کی جو تجویز کی ہے وہ ایک دوسرے رنگ سے ہمارے سامنے آئیگی۔ دفعہ ۲۶ جو اس قانون میں رکھا گیا ہے اس کے لحاظ سے جتنا اضافہ کرایہ میں ہو سکتا ہے وہ زیادہ سے زیادہ ۲۵ روپے کی مکان کے کرایہ میں ساڑھے بارہ فیصد تک ہو سکتا ہے۔ اس لئے جب ان کو مکانات کے کرایہ میں اضافہ ہوگا تو اس کی مقدار ساڑھے بارہ فیصد سے زیادہ نہ ہو سکے گی۔ یہ نہ صرف ایک مسئلہ کا حل ہوتا ہے بلکہ حکومت کے سامنے انصاف اور قانون کا ایک دروازہ بھی کھل جاتا ہے لوگوں کے سامنے بھی یہ بات آتی ہے کہ حکومت نے اپنے لئے کوئی مثالی یا اجارہ داری نہیں بنائی ہے۔ اگر ان مکانات کو خارج کرنے کی ضرورت ہی تھی تو کم از کم حکومت کو کوئی واضح بیان دینا چاہیے تھا۔ کیونکہ میں سمجھتا ہوں کہ ان

مکانات کی کافی تعداد ہے اور ان میں رہنے والوں کی بھی کافی بڑی تعداد ہے۔ اب ۸ فیصد لوگوں پر اس اضافہ کرایہ کا اثر پڑنے والا ہے۔ متعلقہ منسٹر صاحب کے فرمانے کے بموجب وہ اس اضافہ کرایہ کو برداشت کر سکتے ہیں جو حساب میں نے لگایا ہے اور جو تفصیلات میں نے جمع کئے ہیں اس کے لحاظ سے ان مکانات میں رہنے والوں کو اس کے اثر سے دور نہیں رکھا جاسکتا۔

اگر مختلف وجوہات کی بنا پر منسٹر صاحب ان کے کرایوں میں اضافہ کرنا چاہتے ہیں تو اس قانون کے تحت اضافہ کیا جاتا اور ایسی صورت میں اس کا جواز بھی پیدا ہوتا۔ لیکن ایسا نہ کرنے کی وجہ سے نہ صرف ان مکانوں کے کرایہ داروں کے حق میں ناانصافی ہوتی ہے بلکہ اس سے کئی پیچیدگیاں بھی پیدا ہوتی ہیں۔ اشارتاً میں صرف یہ کہوں گا جیسا کہ ایوان کے زیادہ ممبرس کو معلوم ہے کہ جس طرح منسٹر صاحب نے فرمایا تھا چند آئربیل ممبرس اتنی معقول تنخواہ رکھنے کے باوجود آرائش کے مکانوں میں رہتے ہیں۔ وہ ان کا تغلیہ کرانا چاہتے ہیں۔ لیکن چند ایسے بھی واقعات کا پتہ چلا ہے کہ بعض ایسے آئربیل ممبرس جو پہلے آرائش کے مکانوں میں نہیں رہتے تھے وکن مقننہ بننے کے بعد دوسرے لوگوں کی حق تلفی حاصل کر کے آرائش کے مکانات حاصل کئے ہیں۔ پھر حال یہ امور قابل غور ہے۔ ان کی جانب فوری قدم اٹھایا جانا چاہیئے۔ اگر اس قانون میں ان مکانوں کے لئے بھی گنجائش رکھی جاتی تو ایسی بد عنوانیاں بہ آسانی دور ہو سکتیں۔ لیکن ان مکانوں کو اس قانون سے مستثنیٰ کیا گیا جس کی وجہ سے معلوم نہیں کہ وہ ان مکانوں کے کرایوں میں کس طرح اضافہ کرنا چاہتے ہیں کس طرح تغلیہ کرانا چاہتے ہیں۔ ایسے کئی شکوک و شبہات اور خدشات ہیں۔ اس لئے میں منسٹر صاحب سے پرزور اپیل کروں گا کہ گو اس بارے میں جہاں تک مجھے معلوم ہے اپوزیشن کی جانب سے کوئی ترمیم نہیں آئی ہے لیکن وہ خود اپنی طرف سے ایسی ترمیم لاکر آرائش بلڈ کے مکانوں کو بھی اس قانون کے تحت لائیں۔ یہ انتہائی ضروری ہے اس سے کئی پیچیدہ مسائل حل ہو سکیں گے۔ اور یہ ایک بہت بڑی مانگ ہے۔

ان الفاظ کے ساتھ میں اپنی تقریر ختم کرتا ہوں۔

سری. शेखराव माधवराव बाधमारे (निलंगा) :—अध्यक्ष महोदय, अब तक जिस बिल पर जो चर्चा हुई है उसमें अक्सर मेंबरों ने जिस बिल का स्वागत किया है। और उन्होंने यह कहा कि पहले जिस के निसबत में यह बिल चार कदम आगे ही है। लेकिन सिर्फ एक ऑपरेबल मेंबर ने जिस बिल के निसबत यह कहा कि मैं जिसका स्वागत तो क्या ताबिद भी नहीं करूंगा। मुझे अनुसे वितनाही अजं करना है कि आप चाहे जिसका स्वागत न करें, या ताबिद न करें, यह हक तो आपको हासिल है, लेकिन अक्सर लोग जिस बिल की ताबिद कर रहे हैं। और जिस बिल का स्वागत भी कर रहे हैं। जो सजेशन आये हैं उनमें से बहुत सारे अच्छे भी हो सकते हैं लेकिन यह कहना कि मैं जिस बिल की ताबिद भी नहीं कर सकता यह चीज कभी ठीक नहीं है।

जो चंद अंतराज जिस बारे में अंस जानिव के ऑनरेबल मेंबर की तरफ में आये हैं, अंसके निमवन में यह अर्ज करना चाहता हूं कि अिममें से सभी अंतराज दुहसन नहीं है। अिम कानून के दफा १२ के बारे में जो अंतराज किया गया और यह कहा गया कि यदि खिलाफवर्जी मालिके मकान करें तो किरायेदार को अदालत में जाने के लिये क्यों कहा जाता है? लेकिन मैं यह पूछना चाहता हूं कि खिलाफवर्जी मालिके मकान करें और खुद ही अदालत में या रेंट कंट्रोलर के पास जाय यह कहां तक म नासिव है? मैंने अिम दफा को काफी गौर से पढ़ा है, और ऑनरेबल मेंबर पराम परमर्षाने भी अिस दफा को काफी गौर से पढ़ा होगा अैसा मैं मानता हूं। वह दफा जो है वह अिम तरीके से है। कोजी मालिके मकान वाजबी या माकूल वजह के वगैर अन आशयों में से किसी को मुनखते या माकूल न कर सकेगा, जो किरायेदार को हासिल हो। जब मालिके मकान खिलाफवर्जी करना है तो यह लाजमी बात है कि खिलाफवर्जी करने वाला अदालतों में नहीं जाया करता है। यदि यह फर्ज किया जाय कि अेक शखस किसी दूसरे शखस को थप्पड मारता है और अिसप्रकार कानूनको खिलाफवर्जी करता है, तो थप्पड मारनेवाला अदालत में कैसे जायेगा? खिलाफवर्जी करनेवाला अदालत में रुजू हो, या थप्पड मारनेवाला अदालत में रुजू हो, यह कैसे हो सकता है? और आप अिस तरह से कहते हैं वैसे शब्द रखे जायें, और यदि खिलाफवर्जी करनेवाला मकान मालिक यदि अदालत में रुजू नहीं होता है, तो अिस कानून का मकसद ही बेकार होगा। अैसा नहीं हो सकता है। अिसके खिलाफवर्जी की जाती है अुसे ही अदालत में रुजू होना चाहिये। अिस लिये सिर्फ मुखालिफत करने के लिये मुखालिफत की जाय यह चीज शोभा नहीं देती। खास करके दफा १२ के बारे में अंतराज किया गया अिसलिये मैंने अुसके बारे में जवाब दिया।

अेक ऑनरेबल मेंबर ने फरमाया कि साबिक में मैंने अेल. अेल. बी. के फस्ट अियर का अिमतेहान दिया था लेकिन दूसरे साल अेल.अेल. बी. के फायनल अियर का अिमतेहान मकान न होने से न देसका। जब मैं कानून पढ़ता था तो मुझे अुसमें बड़ी दिलचस्पी मालूम हुआ। मैं अुनसे कहना चाहता हूं कि अि सके सिलसिले में अेक कानून अैवान के सामने आ रहा है और आप अेल. अेल. बी. में फिर से बैठसकते हैं। मैं अुनसे प्रार्थना करता हूं कि आप जरूर फिर से अेल. अेल. बी. के अिमतेहान में बैठें।

आज जो यह बिल हाअुस के सामने लाया जा रहा है वह अिसके पहले ही लाया जाता तो अच्छा होता। लेकिन फिर भी जब आज यह कानून लाया जा रहा है तो मैं ऑनरेबल मिनिस्टर साहब को धन्यवाद देता हूं। और अिस बिल का स्वागत करता हूं।

टेनन्सी अैक्ट जो कि अिस हाअुस ने पिछले सेशन में पास किया था अुसके असरात देहातोंमें ज्यादा तर हुअे। और शहर के जो बाशिंदे थे वह अिसके असर से दूर रहे। देहात के लोग कहते हैं कि हमारे लिये तो आपने कानून लाया कि अेक मुकररा लिमिट से ज्यादा जमीन हम अपने पास नहीं रख सकते लेकिन शहर के जो बाशिंदे होते हैं अिनके पास अेक अेक के नाम पर दस बारह मकानात होते हैं अुनके लिये तो आपने कोजी कानून नहीं बनाया कि अिससे ज्यादा मकानात वह अपने पास नहीं रख सकते हैं। अिनके पास दस दस बारह बारह मकानात रहते हैं और हवा के लिये पंखे चल रहे हैं और बड़े अैश व आराम में रहते हैं अुनके लिये क्यों कोजी कानून नहीं लाया जाता है? अिस तरह पहले वादा किया गया था अुसके मुताबिक ऑनरेबल मुन्हर ऑफ दी बिल नें यह बिल लाया है अिस लिये मैं अुनका स्वागत करता हूं। यह बिल देहात के लोगों को अच्छा लगेगा कि अिनके पास बड़े बड़े मकानात हैं अुनके लिये भी कुछ न कुछ बिल आज हाअुस के सामने लाया जा रहा है।

एक ऑनरेबल मेंबर ने अंतर्राज किया और यह स्वायस जाहिर की कि जो छोटे मालिक मकान होने के अलावा, मिर्ची, अम्र, सबजन पर ही अवलंबित रहती है उनको अम्र बिल ने मुसतसना करना चाहिए। मैं समझता हूँ कि यह ऑनरेबल मेंबर हैदराबाद शहर में रहनेवाले हैं, और अिनका खुद नाम की आ, जमीन मकान होगा जो अिनोंने किराये पर दिया होगा, अिम लिये वे छोटे छोटे मालिक मकानों के मुतालिक अिम नहीं करना चाहते हैं। वे कहते हैं कि अिन लोगों की गुजर बसर का वही एक माथन हंता है। जब कि अिम अँवान के सामने टेनंन्सी कानून लाया गया था तब अिन मेंबर्स ने जो छोटे टेन्ट होते हैं अिनके मुतालिक यह कानून लागू न किया जाय अँसा क्यों नहीं कहा? छोटे छोटे आगर्ज के कौलदार होते हैं अतपर अिम टेनंन्सी कानूनसे कितनी मुसीबतें आयी होंगी अिमका तो आपको अँहसास नहीं हुआ। यह बेचारे तहमिल में जायेगे और ६,६ महिने के बाद अन्हें जमीन वापस मिलेगी। अिन दिक्कतों का अँहसास तो आपको अुस वक्त नहीं हुआ, क्योंकि आप देहात में नहीं रहते हैं अिम लिये आप अून दिक्कतों को महसूस नहीं कर सकते। यह कहा गया कि एक बेवा है और अुमके पास एक मकान है जो वह किराये पर देती है और यही अुसका आमदनी का जरिया है तो अुसे यह कानून लागू न किया जाय। यही हालत जमीन के अुस गरीब किसान की रहती है। अुरुका यदि वँल मरगया और अुमने अपनी आरजी दूसरे को कौल पर दी तो वह आराजी जल्द वापस नहीं ले सकता है। अुमके बारे में तो यह नहीं कहा गया कि अँसे गरीब वास्तकार से यह टेनंन्सी कानून लागू न किया जाय। अिस लिये आप जब आपके बारे में कोजी कानून लाया जाता है तो कहते हैं कि गरीब मालिक मकान से यह कानून मुतालिक न किया जया। यह कहाँ-तक दुस्मन है?

अेक चांस मुझे यहाँ पर अर्ज करनी है कि सरकार की तरफ से जो बिल लाये जाते हैं, या जो श्री स्कीम्स बनाये जाते हैं अुसमें ज्यादा तर फायदा शहरवाले लोग ही अुठाते हैं। शहरों में सिमेंट की मडकें बनती हैं, बसेस चलनी हैं, प्रसूति गृह निकाले जाते हैं, दवाखाने निकलते हैं, और जो भी सहूलियतें दी जानी हैं वह ज्यादातर शहरों के लिये दी जाती हैं। देहातों के लिये अिसमें से कुछ नहीं मिलता है। मेरा सजेशन यह है कि अब देहातों में ज्यादा सहूलियतें देने के बारे में कोशिश की जानी चाहिये। आप देहात के लोगों से टैक्स तो वसूल करते हैं लेकिन अुससे आनेवाला ज्यादा पैसा आप शहरों के लिये और शहरों में रहनेवाले लोगों के अँश व आराम के लिये खर्च किया जाता है, और देहातों की तरफ तबज्जह नहीं की जाती।

अब मुझे अिम कानून के मुतालिक यह कहना है कि अिस कानून का असर होनेवाला है वह सिर्फ स्टेट के ४० मुवाजियात में होनेवाला है। यह कानून सिर्फ ४० मुकामात से मुतालिक किया जानेवाला है। परभणी के ऑनरेबल मेंबर ने जो सजेशन दिया है कि सब स्टेट से यह कानून मुतालिक किया जाय अिस सजेशन की मैं ताअिद करता हूँ। यह कानून अुस्मानाबाद से मुतालिक किया गया है अिमको आबादी १२ हजार की है। लेकिन लातूर अिसकी आबादी ३५ हजार तक है और वहाँ पर बाजार भी बड़ा है अुससे यह मुतालिक नहीं किया गया। कल्याणी की आबादी १५ हजार की है, अुदगर्ज की आबादी १५ हजार की है, वहाँ पर यह कानून क्यों नहीं लागू किया जायेगा। जहा तालुका हो वहाँ भी अिसे लागू करने की जरूरत है। अिस लिये मैं ऑनरेबल मुख्हर साहब से स्वाअिश कलंगा कि वे मुवतलिफ जगहों पर यह कानून लागू करें जहाँ पर की म्युनिसिपालिटीज टाअून कमिटीज, और अदालतें काम करती हैं।

‘अतना कहते हुवे औ’ जिन लोगां ने अमेंडमेन्ट दीये ह वे अमे वापस लेंगे अर्मा अर्माद करते हुवे में अपना भाषण समाप्त करता हू ।

मैस्टर दली असकर - में स्पेजिता हों के ठसकन के लै कफी वुफ दया जा चाका है -

शरी बी - डी - दसमके - आ नुरा नैम ठसकन के लै दया जाँ तू बेतर हुका कबों के अस वुफ से बेनी अमेंडमेन्ट दने के बारे में सुजा जा रहा है -

नरी गुराल राऊ अकबरे - जस वुफ असकर صاحب ने दुराफत कया तहा तू अस वुफ से अे खयाल टाहर कया गया नया के नानज बेजे एक ठसकन के लै वुफ दया जाना चाहे अस के बाद असकर صاحب ने फुरमाया नया के नानज बेजे से पहले ठसकन खंम करना चाहे - भजे डाय वुफ पर तू कूफ अतरास नैं है - में ये नैं जाहता के ठसकन का वुफ कम कया जाँ लकिन असकर صاحب ने जस खयाल का अटपार कया तहा में अस जानब मतुजे करना चाहता हों -

मैस्टर डबी असकर - अस वल के बारे में जनरल ठसकन तू हुचका है - अगर कसी खास बाँठ के बारे में कچه केना है तू केहे सके हैं में तम आनरल मंबरस से ये खावहस करुनगा के जिन مسائل पर ठसकन हुचका है अ को रीपट (Repeat) ने कया जाँ -

* नरी जी - सरी रामलो - मैस्टर असकर सर - जिन مسائل पर पहले कफतु हुचका है में अ को ने देराने की कुशत करुनगा -

हाऊर को याद हुगा के जस वुफ लीर हाऊरनग (Labour housing) के बारे में वल आया तहा तू में ने अस वुफ केना तहा के जस वुफ रजिनदरया खंम की जा रही हैं अस वुफ वुफ मकान दारों के हुक मलकत को बेही खंम करना चाहे - बेत कचे के केने के बाद अखर में में ने ये बेही केना तहा के हल जुते वल के दरम्यान से मڈल में (Middleman) को हँने के लै जो अदाम कया जारहा है अस का नतेजे ये हु रहा है के वे लुक अपनी अपनी रजिनत को फुरुख करे पेशे अकेना कर रहे हैं और सु (City) में पेशकर मकानत तेमर करारहे हैं - गुवा फीडल लैंड लार्ड (Feudal Land Lords) अकसलैथन के दुसरे वुरी अखतार कर रहे हैं - अस का असदद वुरी है - अ लुगों ने अपना रू गाँ से शहर की वुफ बेहर दया है और शहर में बूरे बूरे बنگले - मकानत - और सनमा बनाकर कुराये पर दे रहे हैं - पहले ये लुक गाँ वलों - कशतकारों - ररात पेशे वुफ को लुँने और अ का खून चुसने की कुशत करते थे और अब शहर वलों की जीवों पर अ का हात पड रहा है - और वे अब अस की कुशत कर रहे हैं के शहर से सफद वुश - चहुँ और मतुस वुफ के अरद - अलकारों वुरे का खून चुसैं - अस के असदद की हुकमत को कुरशत करी जाहे में में ने अस वुफ बेही केना तहा - लकिन हुकमत ने अस बेने से ढाल दया के अबी वुफ नैं आया है - में नैं स्पेजिता के आ बेही अस पराबल (Problem)

کو سمجھ کر حکومت کی طرف سے یہ بل لایا گیا ہے۔ خود آنریبل منسٹر (موور آف دی ہل) منسٹر فار ایجوکیشن (جنہیں منسٹر فار ایجوکیشن اینڈ ایکسپلینیشن کہا جائے تو بیجا نہوگا) جنہوں نے اسکی وضاحت کی ہے۔ انکی وضاحت کو سننے کے بعد معلوم ہوا کہ ڈیفنس آف حیدرآباد رولس کی تتبع میں سنہ ۱۹۵۱ء کا جوقانون تھا اوس کو ہائی کورٹ سے منسوخ کر دیا گیا ہے لہذا اس ویاکیم (Vacuum) کو پر کرنے کے لئے اس قانون کو لایا گیا ہے۔ تمہیداً منسٹر صاحب نے یہ خاکہ کھینچا ہے۔ ہاؤزنگ پرابلم (Housing Problem) کو ختم کرنے کے لئے یا جس طرح زمینداریاں ختم کی گئی ہیں اوسی طرح مکنداروں کے حقوق کو مسدود کرنے کے لئے یہ قانون نہیں لایا گیا ہے۔ صرف یہ تصور کیا جاسکتا ہے کہ رنٹ کنٹرول آرڈر سنہ ۱۳۵۳ء کو سبسٹیٹیوٹ (Substitute) کرنے کے مد نظر اس کو پیش کیا گیا ہے۔ آنریبل لیڈی ممبر نے جن کی کانسیٹیوٹنسی سے میں واقف نہیں ہوں اون تمام باتوں کی صراحت کی ہے کہ مکانات کی تعمیر میں کس طرح سرمایہ لگایا جاتا ہے وغیرہ لیکن انہوں نے اس پر غور نہیں کیا کہ وہ سرمایہ آنا کہاں سے ہے۔ ہم تو یہ کہہ رہے ہیں کہ اون ذرائع کو ہی ختم کیا جائے۔ رہ بانس نہ بچے بانسری۔ نہ یہ جھگڑے رہیں نہ انہیں کرایہ وصول کرنے کی زحمت ہو۔ بلکہ ان کو ان پریشانیوں سے الگ ہی رکھنا چاہئے۔ اگر دس بیس سال سے کوئی ٹیننٹ رہتا ہے تو مالک مکان کا (ختنہ) قطع تعلق ہی اوس مکان سے کر دینا چاہئے اور اوس کو ٹیننٹ کے حوالے کر دینا چاہئے۔ مکان کے اوپر اور نیچے کے علاحدہ علاحدہ حصے ہیں تو ذرا اس میں مشکل ہوگی کیوں کہ اکثر یہ ہوتا ہے کہ اوپر کا حصہ ایک کرایہ دار کو دیا جاتا ہے اور نیچے کا حصہ دوسرے کرایہ دار کو۔ ایسی صورت میں ذرا مشکل ہوگی کیونکہ ایک شخص کے افعال کا اثر دوسرے پر پڑتا ہے۔ انڈیپنڈنٹ ہوم (Independent) ہو تو ایسا ہو سکتا ہے کہ (Right of purchase of the house by the tenant) دیا جائے اور یہ ایک پروگریسیو اسٹپ ہوگا۔ سپریٹ ہاؤز ہو تو رائیٹ آف پریچیز آف دی ہاؤس بائی دی ٹیننٹ (Right of purchase of the house by the tenant) دیا جاسکتا ہے۔ دس سال سے زیادہ عرصہ سے کوئی ٹیننٹ ہے تو اس کو حق خریدی دیا جاسکتا ہے۔ یہ ایک ترقی پسندانہ نظریہ ہوگا اس پر عمل کرنا چاہئے۔ اگر ایسا کیا جائے تو ہم کو اندازہ ہوگا کہ حکومت آگے کی طرف قدم بڑھا رہی ہے۔ دوسری چیزوں کے بارے میں میں اپنی رائے کا اظہار اس وقت کرونگا جب انڈمنٹس کے سلسلہ میں بحث ہوگی۔

اس کے علاوہ میں یہ کہنا چاہتا ہوں کہ حکومت بہت سے قوانین لاتی ہے لیکن خود ان پر عمل کرنا نہیں چاہتی۔ حکومت اپنی طرف سے کوئی لینڈ دیتی ہے تو اس سال دیتی ہے اور دوسرے سال چھین لیتی ہے۔ اس طرح کئی امور میں حکومت اپنے آپ کو مستثنیٰ رکھنا چاہتی ہے۔ ایک مرتبہ میں نے کہا تھا کہ قوانین تو بنتے ہیں لیکن وہ حکومت کے لئے نہیں ہوتے اس کو معلوم نہیں کہ چیف منسٹر صاحب نے سمجھا یا نہیں۔ ممکن ہے کہ وہ سمجھتے سے قاصر رہے ہوں کیوں کہ انہوں نے اس کے جواب میں کہا

کہ یہ آنریبل ممبر کا حسن ظن ہے۔ جیسا کہ وہ عام طور پر کہا کرتے ہیں۔ جب حکومت کی کوئی زمین ہوتی ہے تو چاہے کوئی اس پر محنت کرے ناگرکشی کرے کچھ بھی کرے قانون اوس سے متعلق نہیں ہوتا اور اس کو علحدہ کر دیا جاتا ہے۔

श्री. शेषराव माधवराव वाघसारे:—हुकूमत के मिल्क में भी टेनेंट की मिल्क शामिल है या नहीं ?

شری جی۔ سری راملو۔ آپ نے کیا کہا میں فالو (Follow) نہ کرسکا۔

بھر فرمائیے۔ (Not answered)

ہاں توسی ائی بی کے تعلق سے بھی یہی پالیسی گورنمنٹ اختیار کرتی ہے۔ یہ بیکارسی باتیں ہیں۔ اس نقطہ نظر کو بدلنا ضروری ہے۔ ہر قانون سے حکومت اپنے آپ کو مستثنیٰ کرنا چاہتی ہے چاہے اس سے گورنمنٹ کا نقصان ہوتا ہوا نہ ہونا ہو۔ میں نہیں سمجھتا کہ یہ کوئی اچھا اقدام ہے۔ رنٹ کنٹرول آرڈر جو نکالا گیا اس میں پراپرٹیز آف دی نظام (Properties of the Nizam) کو مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ اس بارے میں میں یہ کہوں گا کہ رنٹ کنٹرول آرڈر کا آپریشن (Operation) کرنا چاہئے

Nizam was not exempted from the operation of the Rent Control Order.

اس بارے میں جب اسمبلی میں سوال کیا گیا تو صاف طور پر چیف منسٹر صاحب نے کہا کہ ایسا کوئی نوٹیفیکیشن جاری نہیں کیا گیا ہے۔ لیکن جب حال میں ہم نے سوال کیا تو ریونیو منسٹر صاحب نے کہا کہ اس طرح کا نوٹیفیکیشن جاری کیا گیا ہے۔ اور نظام کی پراپرٹی کو مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ ان کو مینوسپالائیز کے ٹکس سے بھی اگزمپٹ (Exempt) کیا گیا ہے۔ لیکن ہم دیکھتے ہیں کہ چیف منسٹر صاحب اور ریونیو منسٹر صاحب کے جوابات متضاد تھے اس بارے میں اسپیکر صاحب نے کہا کہ

“Whether the answer given by the Chief Minister was misleading and gave wrong information or not, I will decide.”

میں کہوں گا کہ اس طرح نظام کی پراپرٹی کو مستثنیٰ کرتے ہوئے چند مٹھی بھر لوگوں کو دولت جمع کرنے کا موقع دینا مناسب نہیں ہے۔ ان طریقوں کو ختم کرنا ضروری ہے اس میں ایوکشن کے لئے دو طریقہ رکھے گئے ہیں۔ اگر وہ ایسے طریقہ اختیار کریں تو

He will be evicted under the provisions of this Act.

مثلاً ٹینٹ مکان کو نقصان پہنچانے کی کوشش کریں یا مالک مکان اپنی رہائش کیلئے چاہے تو خالی کیا جائیگا۔ اگر کسی مالک مکان کا دوسرا مکان اوس کی اپنی رہائش کے لئے اوس ٹاؤن میں نہیں ہے جس کی صراحت شیڈول (Schedule) میں کی گئی ہے تو وہ خالی کرا سکتا ہے۔ کسی اور جگہ تو اس کا مکان ہے لیکن اوس ٹاؤن میں جسکی صراحت شیڈول میں کی گئی ہے کوئی دوسرا مکان نہیں ہے تو وہ خالی کرا سکتا ہے۔ اگر کسی ٹاؤن میں نہیں ہے تو وہ وہاں بھی بنائیگا۔ لیکن جہاں جہاں سے ٹینٹ کو ایوکٹ کرنا چاہتے ہیں وہاں پر ریسیدنشل ہاؤز (Residential House) نہ ہوتو اوس

عذر پر وہ اوکٹ کرسکتا ہے۔ اس طرح سے لینڈ لارڈ کو اوکٹ کرنے کا موقع رہے گا۔ بڑے بڑے لوگ - نظام - سی - آئی - بی جو سٹینڈنس پر ڈھا رہے ہیں آئندہ بھی وہ جاری رہیں گے۔ اس لئے جو بل لایا گیا ہے اس سے ہاؤس کے ٹینٹس کا مسئلہ حل نہیں ہو سکتا۔ اس لئے میں آنریبل ممبر سے ریکوسٹ کرتا ہوں کہ اس کی جوری طرح سے جانچ کر لی جائے اور اس جانب سے جو امینڈمنٹس دئے گئے ہیں ان کو قبول کر لیا جائے کیونکہ اس کی وجہ سے مسئلہ حل ہوگا۔ اس کا مطلب یہ نہیں کہ ہم لینڈ لارڈس کو تکلیف دینے کے لئے یہاں بیٹھے ہیں۔ جیسا کہ ایک آنریبل لیڈی ممبر نے فرمایا اس کو پرمیننٹ ریسیدنشل کوارٹر نہ ہوتو ہٹایا جاسکتا ہے۔ اگر اس کا ذاتی مکان موجود ہوتو ٹینٹ کو پریشان نہیں کیا جائیگا۔ میں ریکوسٹ کرتا ہوں کہ دفعہ (۲) پر آنریبل منسٹر غور کریں گے۔ اور جتنے بھی امینڈمنٹ قبول کر لئے جاسکتے ہیں قبول فرما لئے جائیں۔

شری عبدالرحمن (ملک پیٹھ) مسٹر اسپیکر سر۔ حکم نگرانی کرایہ ممکنہ عدالت العالیہ سے کالعدم اور منسوخ ہونے کے بعد وہ مسودہ قانون ہمارے سامنے آ رہا ہے۔ اگر عدالت العالیہ سے حکم منسوخ ہونے سے پہلے یہ مسودہ ہمارے سامنے آتا تو یقیناً ہم حکومت کو مبارکباد دے سکتے تھے پہلے کا قانون مالک مکان اور کرایہ داروں کی ضروریات کے تحت عبوری دور کے لئے لایا گیا تھا اس لئے اس کی کوئی مستقل حیثیت نہیں تھی کیونکہ عدالت دیوانی میں ایسے مفدمات کی سماعت ہو سکتی تھی۔ مگر چونکہ عبوری دور میں مالک مکان اور کرایہ داروں کے تعلقات ناخوشگوار ہونے کی وجہ سے مالک مکان حرص میں اور لالچ میں آکر زیادہ کرایہ حاصل کرنے لگے تھے۔ اور قاجاز استفادہ کر کے کرایہ داروں کو تکلیف دے رہے تھے۔ اس کو دور کرنے کے لئے عبوری دور کے لئے وہ قانون لایا گیا تھا۔ لیکن مکانات کی قلت دور کرنے اور مکانات کے متعلق ضروریات پوری کرنے کے متعلق وہ عبوری دور کا قانون کافی نہیں تھا۔ اس لئے آج بھی ایسے قانون کی ضرورت محسوس کی جا رہی ہے۔ عدالت دیوانی کو اختیار سماعت ہونے کے باوجود وہاں کے پروسیجر کے لحاظ سے تصدیق میں کافی تاخیر ہوتی ہے۔ اس لئے جلد از جلد اس قانون کو پیش کرنا ضروری تھا۔ لیکن یہ مسودہ پیش کیا گیا ہے وہ بعض خرابیوں کے ساتھ ہمارے سامنے آیا ہے۔ بہت ممکن ہے اس جانب کی مرمت کو قبول کر لینے کے بعد جو حکومت کے سامنے آجائیں گی یہ خرابیاں دور ہو سکیں۔ فرسٹ ریڈنگ کے موقع پر ان سارے نقائص کی طرف حکومت کو متوجہ کرنے بغیر صرف ایک نہایت اہم چیز کی طرف جس سے ہم ہی نہیں بلکہ سارے ممبرس جس سے مطمئن نہ ہو سکیں اس کے متعلق کچھ کہنا چاہتا ہوں۔ اور وہ ہے دفعہ (۲۶) اس میں جو امتیاز رکھا گیا ہے کرایہ داروں کے تعلق سے اس کا کیا قانونی جواز ہے۔ سوکاری بنچر کے معزز ارکان کی تقابیر سے واضح نہیں ہو سکا۔ میں نے اس تعلق سے امینڈمنٹ بھی پیش کی ہے اس وقت میں اس کے مضمرات ایوان کے سامنے رکھوں گا۔ اگر فرسٹ ریڈنگ کے موقع پر ہی اصل غلط

غلط فہمی کو آئیں مسٹر صاحب کردیں تو بہت ممکن ہے کہ مجھے اسٹڈ منٹ سس کرنے کی ضرورت ہی نہ رہے اس قانون سے سٹی امپرومنٹ بورڈ کو بھی مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ میں یہ معلوم کرنا چاہتا ہوں کہ سٹی امپرومنٹ بورڈ کہاں ہے۔ کون کون اوس کے اراکین ہیں کیا اوس کے فرائض ہیں۔ دراصل سٹی امپرومنٹ بورڈ کا وجود ہے بھی یا صرف اوس کا نام ہی ہے۔ چونکہ غلط فہمی ہے، اس لیے یہ سمجھا جاتا ہے کہ وہ ایک جمہوری ادارہ ہوگا جس میں بعض نمائندے ہوں گے۔ جو مسائل حل کرتے ہوں گے۔ عام طور پر بورڈ کے نام سے بھی تصور ہوتا ہے۔ جہاں تک میری معلومات ہیں سٹی امپرومنٹ بورڈ کا وجود ہی نہیں ہے۔ حیدر آباد اور سکندر آباد میں کافی مکانات ہیں۔ ان میں ہزاروں کرایہ داران سی۔ آئی۔ بی کے بھی ہیں ان کرایہ داروں کو جو بھی ریلین اس قانون سے مل سکتی تھی اوس سے وہ محروم رہیں گے۔ میں پوچھنا چاہتا ہوں کہ نام نہاد سٹی امپرومنٹ بورڈ کا کوئی قانون بھی ہے۔ میں اس کا دستور بھی دیکھا ہوں لیکن اوس کا آج تک کوئی قانون نہیں بنا۔ آج سے ۳۰ سال پہلے کچھ قواعد بنے تھے ظاہر ہے کہ ۳۰ سال پہلے کا زمانہ کبسا تھا۔ کیا تصورات تھے اور کن تصورات پر انصاف مبنی ہوتا تھا اور کن تصورات کے تحت کام ہوتا تھا تو آج بھی وہی قواعد چل رہے ہیں۔ اور ان پر عمل ہوتا ہے۔ اس بورڈ کے کارندے ناظم کے طور پر ہیں جو قانون سے زیادہ وہی قواعد استعمال کرتے ہیں اور کرایہ داروں پر ان کا نفاذ کرتے ہیں معلوم تو ایسا ہوتا ہے کہ حکومت اپنے اقتدار کو سٹی امپرومنٹ بورڈ کے نام سے ناجائز استعمال کر رہی ہے۔ میں ان تفصیلات کو اس نوبت پر تو کہنا نہیں چاہتا۔ مگر میں آئریبل منسٹر صاحب سے یہ وضاحت چاہتا ہوں کہ وہ اوس بورڈ کے ممبرس کے نام بتائیں یا اوس کا کونسا قانون ہے مجھے بتائیں۔ میں اسٹڈ منٹ کے موقع پر ان تفصیلات کو رکھونگا۔ ایک خاتون ممبر نے کہا کہ لینڈ ٹو دی ٹلر کی طرح ہاؤز ٹو دی ٹینٹ بھی ہو جائے گا۔ میں سمجھتا ہوں کہ اس نوبت پر ہم ایسا مطالبہ نہیں کر رہے ہیں مگر سی۔ آئی۔ بی کے مکانات۔ سالارجنگ اسٹیٹ کے مکانات نظام کے مکانات جس کا کرایہ انہوں نے مکانات کی مالیت سے زیادہ حاصل کر لیا ہے۔ اور جن کے پاس کافی دولت ہے جس کو وہ آسانی سے استعمال کر سکتے ہیں۔ ویسے مکانات کی حد تک ہم نے نعرہ لگایا تھا اور ان مکانات کا مطالبہ کیا تھا اوس میں بھی ہم نے یہ گنجائش رکھی تھی کہ اگر مکانات کی لاگت سے کم کرایہ ادا ہوا ہو تو اوسکی تکمیل کرایہ دار کر سکتے ہیں۔ یہ ہم نے کہا تھا۔ میں یہ بھی کہوں گا کہ سرمایہ دار جب تک مکانات کی تعمیر کے سلسلہ میں پیسہ نہیں لگائیں گے مکان کی قلت جوں کی توں رہے گی۔ سی۔ آئی۔ بی کے تعلق سے میں نے جو اعتراض کیا ہے منسٹر صاحب ان کا جواب دیدیں تو اچھا ہے۔ میں ترمیمات کے وقت ان تفصیلات میں جاؤں گا۔

شری کٹھ رام ریڈی۔ (نلگنڈہ۔ عام)۔ مسٹر اسپیکر سر۔ میں دو تین چیزیں ہی عرض کروں گا۔ سکشن (۲۹) کے تحت رنٹ کنٹرولر کو اکریکیٹیو پاورس دئے گئے ہیں۔ پہلے رنٹ کنٹرولر کو اکریکیٹیو پاورس نہیں تھے۔ وہ ڈکری دیتا تھا اور سیول

جورسڈکشن کے تحت اکزیکیوٹ کیا جاتا تھا لیکن اس قانون میں اکزیکیوٹ پاورس جی رنٹ کنٹرولر کو دئے گئے ہیں اور وہ رنٹ کنٹرولر بھی کون ہوگا اس میں یہ کہا گیا ہے کہ گورنمنٹ میں اپائنٹ (Government may appoint) اس سے خضر معلوم ہوتا ہے۔ جیسا کہ بعض آنریبل ممبرس نے ضاہر کیا وہ مال کا کوئی تحصیلدار یا کوئی ڈویژن آفیسر ہوگا۔ ہم کو ماننا پڑیگا کہ جہاں تک حقوق کا تعلق ہے جہاں انصاف کا تعلق ہے اور جہاں تک قانون کے صحیح اپلیمنٹیشن کا تعلق ہے سررستہ مال سے یہ ناممکن ہے۔ اس لئے دفعہ (۲۹) کو آپ کے ملاحظہ میں لانا چاہتا ہوں۔ اگر صحیح طریقہ پر حقوق حاصل کرنا ہے اور انصاف اور دادرسی حاصل کرنا ہے تو عدالت کے تفویض یہ کام کیا جائے۔ بمبئی کا رنٹ کنٹرول ایکٹ کا دفعہ (۲۸) قابل ملاحظہ ہے۔ جس میں سیول جورسڈکشن کو اختیارات دئے گئے ہیں۔ اس قانون کے شیڈول پر بھی میں نے غور کیا اوس میں جتنے مقامات ہیں دو چار کو چھوڑ کر باقی سب مقامات پر سیول جورسڈکشن ہے۔ اس لئے ”اینی پرسن“ (Any person) جو لکھا گیا ہے اوس سے احتال ہے کہ وہ مال کے جورسڈکشن میں ہو جائیگا۔ اس کی وجہ سے قانون کا صحیح اپلیمنٹیشن نہیں ہوگا۔ اوس میں ہمہ اقسام کی بد عنوانیاں پیدا ہو جائیں گی۔ نہ مالک مکان کو امن رہیگا اور نہ کرایہ دار کو۔ اس لئے میں آنریبل ممبر سے خواہش کرونگا کہ رنٹ کنٹرولر کو بھی سیول جورسڈکشن دیا جائے اس میں سہولت ہوگی اور وقت پر کام ہوگا۔ اور قانون کا صحیح طریقہ پر اپلیمنٹیشن ہوگا۔ دفعہ (۳۰) میں ٹیننٹ فکس کرنے کے متعلق ہے۔ اوس میں یہ بتایا گیا ہے کہ ۳۱ ع کے پہلے کے بارہ مہینوں میں جو رنٹ تھا اوس کا لحاظ کو کے رنٹ میں اضافہ کیا جائے گا۔ لیکن یہاں کوئی ایسی چیزیں نہیں بتلائی گئیں کہ کس وجہ سے پچیس فیصد پچاس فیصد یا سو فیصد اضافہ ہوگا۔ ریسیدنشیل یا نان ریسیدنشیل کے متعلق بھی تفصیلات نہیں بتائی گئیں۔ کیا اکیموڈیشن میں ترمیم کی وجہ سے پچیس پرسنٹ اضافہ ہوگا یا کس طریقہ سے اضافہ ہوگا یہ نہیں بتلایا گیا۔ مالک مکان یہ سمجھ کر کہ رنٹ کنٹرولر ترمیم کے بعد پچیس فیصد اضافہ کرایہ میں کرینگے وہ لوگ کرایہ داروں کو پریشان کرینگے۔ فیررنٹ کے سلسلہ میں (۷) کا پراویزو بھی قابل ملاحظہ ہے۔

Provided that where before the determination of the fair rent has been paid in excess thereof, the refund or adjustment shall be limited to the amount paid in excess for a period of six months.

یہ کوتاہ نظری کیوں اختیار کی جا رہی ہے۔ فیررنٹ کے تعین کے بعد جو زائد رقم ہوگی اوس کا تعین چھ مہینوں تک کے لئے ہی کیوں رکھا گیا ہے۔ جہاں کرایہ دار کا تعلق آتا ہے تنگ نظری برقی جاتی ہے۔ جہاں مالک مکان کا تعلق آتا ہے تو حکومت اپنا ڈسکیپریشن استعمال کرتی ہے۔ اس کے متعلق میرا یہ کہنا ہے کہ جتنا اضافہ کرلیہ ادا کیا گیا ہے اوسکی لمٹیشن تین سال کی رکھنی چاہئے۔ اگر کرایہ دار نے اپنے

اغراض کے لئے یا مالک مکان کی سختی کی وجہ سے ادا کیا ہو تو وہ اوسکو واپس مل سکتا ہے۔ دفعہ (۹) کے متعلق مختلف آرٹیکل ممبرس نے اظہار کیا ہے۔ کرایہ اگر وہ نہیں لیتا ہے تو ڈبازٹ رنٹ کنٹرولر کے پاس جمع کرے اوس میں سے وضعات ہوجائیں گے۔ (۶) میں ٹیکس کے متعلق کہا گیا ہے اور اس میں ٹیننٹ پر ذمہ داری ڈالی گئی ہے کہ اگر ٹیکس بڑھتا ہے تو کرایہ میں بھی اضافہ ہوگا۔ اس میں یہ نہیں رکھا گیا کہ کرایہ میں اضافہ کس طرح ہونا چاہئے۔ آرٹیکل منسٹر صاحب اس پر بھی غور کریں کہ ٹیکس بڑھنے کی وجہ سے کونسی سہولتیں کرایہ داروں کو مل رہی ہیں کرایہ دار جس مکان میں ہے اوسکی مالیت کو بھی کنسیڈریشن میں رکھنا چاہئے۔ اس کے ساتھ ساتھ جہاں رنٹ میں اضافہ کرنے کا سوال آتا ہے تو کرایہ دینے والی کی حیثیت بھی کنسیڈریشن میں لینی چاہئے۔

اسکے بعد کلاز ۱۰ کے ضمن (۲) کے ضمن (۱) میں یہ ہے کہ

that the tenant has not paid or tendered the rent due by him in respect of the house, within fifteen days after the expiry of the time fixed in the agreement of tenancy...

یعنی اس میں ایوکشن سے متعلق کہا گیا ہے میں ٹیننسی بل کے متعلق بتلاتا ہوں کہ وہاں بہت اسٹنجی (Stingy) سے کام لیتے ہوئے بقایا کے لئے صرف پندرہ دن کی مدت دی گئی ہے کرایہ دار جنکی معاشی حالت اچھی نہیں رہتی انہیں سہولت بہم پہنچانے کے لئے آرٹیکل موور آف دی بل سیرسلی غور کریں۔

سکشن ۷ کے براویزو میں بھی یہ ہے کہ

provided that in any case falling under clause (i) if the Controller is satisfied that the tenant's default to pay or tender rent was not wilful, he may, before making an order as aforesaid, give the tenant a reasonable time, not exceeding 15 days...

یہ ریزنبل ٹائم ٹھیک تھا کیونکہ حالات کے لحاظ سے اور اسکی حیثیت کے لحاظ سے عدالت غور کر سکتی ہے۔ لیکن اس ریزنبل ٹائم کو رکھ کر بھی ناٹ اکسیڈنگ فنٹین ڈیز (Not exceeding fifteen days) رکھا گیا ہے جو سختی پر مبنی ہے۔ اسکو نکالنا چاہئے۔

اسکے بعد پیج ۸ پر ضمن ۵ میں یہ ہے

Where a landlord who has obtained possession of a building in pursuance of an order under sub-section (3) does not himself occupy it within one month of the date of obtaining possession, or having so occupied it, vacates it without reasonable cause within six months of such date, the tenant who has been evicted may apply to the Controller for an order directing

that he shall be restored to possession of the House and the Controller shall make an order accordingly, notwithstanding anything contained in this Act.

اس میں یہ ہے کہ مکان کو اکوپائی کرنے کے بعد مسلسل ۶ مہینے تک قبضہ رکھا جائے۔ اگر ۶ مہینے ۱۰ دن کے بعد مالک مکان یہ کہہ دے تو سابقہ کرایہ دار کا حق نہیں رہتا۔ اس پریٹڈ (Period) کو اس طرح بڑھانا چاہئے کہ مالکان اسکنہ کرایہ داروں کے ساتھ سختی کرتے ہوئے انہیں ہٹا کر دوسروں کو کرایہ پر نہ دیں۔ اس میں وہ ان دنوں کے ساتھ (Within one month) جو رکھا گیا ہے اسکو اضافہ کیا جائے تاکہ زیادہ سے زیادہ سہولت کرایہ داروں کو مل سکے۔

اس میں (۶) کے تحت ایک سوچنا یہ بھی ہے کہ مالک مکان سسجیف کرنے کی کوشش کرتا ہے تو اس کے لئے ۵۰ روپیے فائن کیا جاسکتا ہے۔ ایک مالک مکان سسجیف کرتا ہے۔ وہ کرایہ دار کو عدالت میں کھنچواتا ہے جس میں اسے طرح طرح کی پریشائیاں اٹھانی پڑتی ہیں لیکن اس کے لئے سزا صرف یہ مقرر کی گئی ہے کہ جس طرح بلا قندیل سیکل گرفتار ہوتو پانچ روپیے جرمانہ کیا جاتا ہے اسی طرح مالک مکان کو بھی ویسا ہی جرمانہ ہوگا۔ اسکو سخت سے سخت کیا جائے تاکہ مالک مکان اسکی ہمت نہ کریں اور خلاف ورزی کے مرتکب نہ ہوں۔

اسکے بعد کلاز ۱۸ میں یہ ہے۔

“With such modifications as the circumstances may require.”

یہ بہت ویگ ہے۔ یہ کہا جاسکتا ہے کہ سمری پروسیجر ہے۔ لیکن اسکو ویگ طریقہ سے رکھکر تحصیلدار یا دوم تعلقدار کو یہ اختیارات دیتے ہوئے ”ایز سرکم اسٹاننس مے رکوائئر“ (”As circumstances may require”) کے الفاظ رکھیں تو وہ اپنا ڈسکریشن کیسے استعمال کریں گے مجھے اسکی نسبت اندیشہ ہے۔ اسلئے میری سوچنا یہ ہے کہ ضابطہ دیوانی کے تحت جو پروسیجر ہے وہ اختیار کیا جائے۔

اس بل میں ایک دو خاص الفاظ کلاز ۱۹ میں پاتا ہوں۔

for making enquiries under this Act, the Controller shall follow as early as possible.

وہ کس طرح سے اپنا ڈسکریشن استعمال کریں گے میں آنریبل موور آف دی بل جو خود ایک اچھے وکیل ہیں ان سے پوچھنا چاہتا ہوں۔ اس ورڈنگ کا کیا اثر لیا جائیگا وہ بتلائیں۔ اگر وہ سمجھتے ہیں کہ تحقیقات میں دقت ہو رہی ہے تو سمری پروسیجر رکھا جائے۔ اور اسکے لئے جو ضابطہ ہے اسکو اپلائی کیا جائے ورنہ دوسروں کے حقوق کو ہاسال کرنے کے لئے ایک موقع نکل آئیگا اور بہت ساری پیچیدگیاں واقع ہونگی۔

اسکے بعد دفعہ ۲۶ میں دو چار لفظ کہنا چاہتا ہوں۔ انڈو یوویل پراپرٹیز کے بارے میں ہم بہت کچھ سوچ کر قانون بنارہے ہیں لیکن عوامی حکومت کے اس دور میں بھی کیا ہم انہیں سہولت دیرہے ہیں۔ کیا حکومت اپنی پراپرٹیز کیلئے بھی ایسا ہی عمل کر رہی ہے۔ سی آئی بی کوارٹرس یا میونسپالٹی کے کوارٹرس کیلئے بھی ایسا ہی عمل کیا گیا ہے جو گورنمنٹ کے بیسے سے نیچے ہیں۔ رنٹ کنٹرول کے تحت واجبی کرایہ دیا جاتا ہے اور کچھ حقوق حاصل ہوتے ہیں لیکن کیا اس بل سے اس سے بڑھ کر حقوق حاصل ہو رہے ہیں۔ اس سے کن لوگوں کو فائدہ زیادہ پہنچ رہا ہے۔ کیا سالار جنگ بلڈنگس اور حضور نظام کی بلڈنگس کو اس سے مستثنیٰ نہیں کیا جا رہا ہے۔ نہ صرف یہ بلکہ دوسرے لوگوں کو بھی جنہیں مستثنیٰ کرنا حکومت مناسب سمجھے مستثنیٰ کر سکتی ہے۔ لیکن میرے خیال میں یہ مناسب نہیں۔ البتہ کچھ ہسٹلس اور انسٹیٹیوٹنس کو استثناء دیا جاتا ہے تو مناسب ہوگا۔ ورنہ بڑے بڑے سرمایہ داروں اور مالکان اسکنہ کو استثناء دیا جائے تو اس سے حقداروں کے حقوق تلف ہونگے۔ اسلئے دفعہ ۲۶ میں جو مستثنیات ہیں ان کو ڈیلیٹ کرنے کیلئے غور کیا جائے اور اے اور بی کے سوا تمام چیزوں کو ڈیلیٹ کیا جائے ان چند سوچناؤں کے ساتھ میں آنریبل موور آف دی بل سے یہ اپیل کرونگا کہ اس بل کا اثر تمام لوگوں پر یکساں ہونا چاہئے حکومت کا یہ رویہ نہ ہونا چاہئے کہ وہ اپنی پراپرٹی کو ایک نظر سے دیکھے اور عوام کی پراپرٹی کو دوسری نظر سے۔

شری گوپال راؤ اکبوتے۔ مسٹر اسپیکر سر۔ پہلی خواندگی کے موقع پر اس بل پر کافی تقاریر ہوئیں اور عام طور پر اس کو حقیقت پسندانہ نقطہ نظر سے دیکھا گیا۔ یہ کہا گیا کہ گزشتہ قانون کے مقابلہ میں اس بل میں امپرومنٹ ضرور ہوا ہے۔ سوائے ایک آنریبل ممبر کے جنہوں نے کچھ مایوسی کا اظہار کیا عام طور پر ریلسٹک اپروچ (Realistic approach) سے آنریبل لیڈرس آف دی اپوزیشن نے بھی اسکا استقبال کیا اور اسکی ضرورت محسوس کی۔ کچھ اعتراضات چیدہ چیدہ طور پر کئے گئے جنکا جواب تفصیلی طور پر اسٹڈنٹس کے پیش ہونے پر دیا جائیگا۔ لیکن اسٹڈنٹس کو آوائڈ (Avoid) کرنے کیلئے بعض دفعات کے تعلق سے جو غلط فہمیاں پیدا ہوئی ہیں میں انہیں دور کرنا چاہتا ہوں اس بل کی طرف دیکھنے کا جو نظریہ ہے اس میں میں تھوڑا سا کنفیوژن (Confusion) پاتا ہوں کیونکہ ایک صاحب نے ٹینسی ایکٹ کا رفرنس دیکر لمبی چوڑی تقریر کرتے ہوئے اس سے کچھ مناسبت اور مشابہت بتلانے کی کوشش کی ہے۔ بعض آنریبل ممبرس نے دفعہ ۲۶ کا حوالہ دیکر یہ فرمایا کہ ایسا ڈسکریمنیشن (Dis- crimination) کیوں کیا جا رہا ہے۔ جب اس قانون کو سب مکانات سے متعلق کیا جا رہا ہے تو سی آئی بی اور سالار جنگ بلڈنگس اس سے کیوں مستثنیٰ کئے جا رہے ہیں۔

[Mr. Speaker in the Chair]

بعض آنریبل ممبرس نے اس ڈسکریمنیشن کو اور آگے بڑھا کر یہ بھی کہا کہ بعض دوسرے اسٹیشن جنکے تعلق سے انکا یہ خیال ہے کہ وہ اسمیں آتے ہیں اسکی مثال پیش کی اسمیں بھی انہوں نے ڈسکریمنیشن کا حوالہ دیا۔ اس سلسلہ میں میں ایک بنیادی چیز کی

وضاحت کر دینا چاہتا ہوں۔ لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ کے ریلیشن (Relation) کے جہاں تعلق ہوتا ہے جیسا کہ میں نے اپنی پہلی تقریر میں کہا وہ ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کے تحت آتا ہے۔ جہاں وار کی وجہ سے یا مائگریشن (Migration) کی وجہ سے جو ولیجس سے سٹیز میں ہو رہا ہے یا خود مکانات کے شارٹیج کی وجہ سے جو کمی شدت سے محسوس کی جا رہی ہے اس سے ایک طرف تو مالک ناجائز فائدہ اٹھا رہے ہیں اسکو روکنے کیلئے اور دوسری طرف لینڈ لارڈس اور ٹیننٹس کے ریلیشنس کو اجنبی حالت میں برقرار رکھ کر رگولیٹ (Regulate) کرنے کیلئے یہ قانون لایا گیا ہے۔ یہ ظاہر ہے کہ بعض مقامات کیلئے ایک مخصوص قانون (اسپیشل لا) لایا جاتا ہے تو وہ خود ایک ڈسکریمینیٹری میٹر ہوتا ہے۔ یہ عام قانون تو ہے لیکن اسکو صرف ۳۰ مقامات کیلئے لاگو کیا جا رہا ہے۔ البتہ گورنمنٹ نے یہ اختیار اپنے پاس رکھا ہے کہ جہاں ایسے حالات رونما ہو جائیں کہ کسی شہر یا نگر میں اسکی ضرورت ہو تو وہاں بھی اسکو لاگو کیا جاسکتا ہے۔ تو یہ بل جو اسوقت ایوان کے سامنے پیش ہے خود ایک ڈسکریمینیٹری بل ہے۔ اب اسکو ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ جو ایک عام لا (Law) ہے کی طرح اپلائی کرنے کی کوشش کر رہے ہیں۔ لیکن میں سمجھتا ہوں کہ میرے وہ معزز دوست جو اس پر اعتراض کر رہے ہیں وہ مجھ سے متفق ہو جائیں گے اگر میں انہیں یہ بتاؤں کہ آرٹیکل ۱۴ کے تحت ایسا ڈسکریمینیٹن اوسوقت دستوراً جائز ہے جبکہ ایک ریشنل بیس (Rational basis) پر اسکو رکھا جا رہا ہے۔ اب اس ریشنل بیس کو دیکھنے کیلئے اس گاؤں کے حالات کو دیکھنا ہوگا۔ نہ صرف اوس گاؤں کے حالات دیکھے جائیں گے بلکہ جو مختلف پراویژنس ڈسکریمینیٹن کے ہیں انہیں جسٹیفائی (Justify) کرنا پڑیگا۔ اور وہ جو ریشنل آؤٹ لک ہمکو آرٹیکل ۱۴ کے اغراض کیلئے ضروری ہے لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ ان دونوں کو سامنے رکھ کر بتلانا پڑیگا کہ یہ ریشنل کلاسیفیکیشن اس نقطہ نظر سے ہے۔ اس سے ایک طرف تو جو ناجائز رنٹ رہا کٹنگ ہو رہی تھی اسکو روکنے کی کوشش کی گئی ہے تو دوسری طرف ٹیننٹس اس ایکٹ سے جو ناجائز فائدہ حاصل کرنے کا امکان تھا اسکو روکا گیا ہے۔ اس طرح ایک ریشنل کلاسیفیکیشن (Rational classification) اور جسٹس (Justice) لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ دونوں کے درمیان کی گئی ہے۔ اس ریشنل بیس (Rational basis) کے سلسلہ میں میں یہ بتلانا چاہتا ہوں کہ یہ جسٹی فائی ایبل (Justifiable) ہے اکیوئیٹبل (Equitable) ہے اور اس کا ایک سوشل لیجسلیشن (Social legislation) حالات کے لحاظ سے ضروری تھا۔ پہلے ایکٹ کے مقابلہ میں یہ ایک ڈسکریمینیٹری بل (Dis-creminatory Bill) ہے اس لئے ہم پر یہ ذمہ داری عائد ہوتی ہے کہ ہم اسکو ہر پوائنٹ آف ویو (Point of view) سے دیکھیں اور یہ دیکھیں کہ یہ جو ریشنل کلاسیفیکیشن کیا جا رہا ہے اسکا سبشیانٹیل گراؤنڈ (Substantial ground) ہے یا نہیں اور وہ آرٹیکل فورٹین (Article 14) کے لحاظ سے درست ہوتا ہے یا نہیں۔ یہ کہنا کہ اسکو پورے حیدر آباد اسٹیٹ سے کیوں متعلق نہیں کرتے

خوئے سٹیز (Cities) سے کیوں متعلق نہیں کر دیے۔ درست نہ ہوگا۔ لیکن اس کے
راؤنڈس کو انڈیویڈوئل (Individually) دیکھنے سے کام نہیں چلیگا
سورٹس بل کے تحت انڈیویڈوئل (Pith and Substance) کو دیکھنا پڑیگا کہ آیا
وہ رہنمائی ہے یا نہیں۔ اگر اسکو لیبرل پوائنٹ آف ویو (Liberal point of view)
سے دیکھیں تو مجھے یقین ہے کہ آرٹیکل فورٹین کو سامنے رکھکر آپ یہ تسلیم کرنیوگے
کہ یہ ایک سوئس انجینئر ہے اور لینڈ لارڈ اور ٹینٹ کے درمیان اکویٹیبل رہنمائی قائم
کرتا ہے۔ اسکے علاوہ ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ میں جو فریڈم آف کنٹراکٹ
(Freedom of contract) رکھا گیا ہے اسکے لحاظ سے جو سیمیم ریسٹرکشن
(Minimum restrictions) عائد کرسکتے ہیں اتنے عائد ہونے چاہئیں
ان ریزن ابل ریسٹرکشنس (Unreasonable restrictions) عائد نہیں
کرسکتے۔ اس جو کہنے میں ہمیں اس قانون کو دیکھنا ہے۔ ہم کوئی قدم ایسا نہیں
انہاسکے جس سے آرٹیکل فورٹین آفند (Offend) ہوتا ہو۔ جلد بازی میں کوئی
اسی دیم کر دیں تو اسکو چیلنج (Challenge) کیا جائیگا۔ اور وہی ہوگا جو
گزشتہ قانون کے سلسلے میں ہوا۔ چنانچہ اس قسم کے ایکٹ کو کئی مقامات پر چیلنج کیا
گیا ہے۔ اور جو ایکٹس ٹسٹ اپروچ (Test approach) میں ٹھیک ثابت
ہوچکے ہیں انہیں کو فالو (Follow) کیا گیا ہے۔ اور ہم نے چیلنج کرنے کی
کوئی گنجائش نہیں رکھی ہے۔ اگر آرٹیکل فورٹین کو سامنے رکھیں تو مجھے کامل یقین ہے
کہ یہ بورا بل جو ۳۲ دفعات پر مشتمل ہے اسکے کسی دفعہ پر آپ بنیادی اعتراض
نہ کرسکیوگے۔ مجھے تعجب ہوتا ہے جب اس مسئلہ کو لینڈ (Land) کے مسئلہ سے
ملایا جاتا ہے۔ کیونکہ لینڈ کا مسئلہ اپنی نوعیت کا الگ مسئلہ ہے۔ وہاں زمین ایک
میں آف پراڈکشن (Means of production) کے طور پر استعمال ہوتی ہے
وہاں ہزاروں ایکڑ زمین اپنے قبضے میں رکھنے والے کپیٹلسٹس (Capitalists)
ہیں۔ لیکن مکانوں کا مسئلہ صرف سٹیز سے متعلق ہے۔ حکومت کی یہ رائے ہے اور عدالتوں
کی رائے سے بھی اس کی رہنمائی ہوتی ہے کہ ہاؤس شارٹج (House shortage)
ہونے کی وجہ سے رلیف (Relief) دینے کی ضرورت ہے۔ کیونکہ جس طرح آنریبل
ممبر شری اختر حسین نے فرمایا دیہاتوں میں تو ملے جلے لوگ ہوتے ہیں۔ کئی مکان
سوروی ہوئے ہیں کچھ مکان ایسے ہوتے ہیں جو بیواؤں یا نابالغوں کی ملک ہوتے ہیں
اور یہی انکا گزر بسر کا ذریعہ ہوتا ہے۔ بہت کم لوگ ایسے ہیں جنہیں دو تین چار
یا پانچ ہزار روپیے ماہانہ رنٹ (Rent) آتا ہے۔ جو مکانات کرایہ پر دئے جاتے ہیں
وہ دو مقاصد سے دئے جاتے ہیں۔ ایک تو ریزیڈنشیل پریز (Residential purposes)
کیلئے اور دوسرے نان ریزیڈنشیل پریز (Non-residential purposes)
کیلئے۔ نان ریزیڈنشیل پریز میں گوڈاؤنس۔ شاپس۔ سینیا۔ تھیٹرس وغیرہ آتے ہیں۔
انکی طرف دیکھنے کا نظریہ الگ ہونا چاہئے۔ اور قانون میں سہولتیں ایسے لوگوں کو
ملنی چاہئیں جو لوور کلاس یا لوور مڈل کلاس یا اپر مڈل کلاس سے تعلق رکھتے ہیں۔ لیکن

آنریبل ممبرس اس سے متفق نہونگے کہ ان گروپس اور ہائیر گروپ کے لوگوں کے لئے ایک ہی سا سلوک کیا جائے۔ جو ۴۰ مقامات دئے گئے ہیں ان میں سے کسی بھی مدم کی مثالیں تو معلوم ہوگا کہ وہاں ایسے لینڈ لارڈز بھی ہیں جو کمیونٹس بھی کہے جاسکتے ہیں۔ لیکن اسکے ساتھ ساتھ ایسے لوگ بھی ہیں جنہیں ہائی اپنی امپرووڈ آف امپرووڈس (By any stretch of imagination) کمیونٹس نہیں کہا جاسکتا۔

بعض مکانات میس آف پروڈکشن (Means of production) کے طور پر استعمال کئے جاتے ہیں۔ جو مکانات ریزیدنشل پریز کیلئے استعمال ہوتے ہیں جن میں لوور گروپ کے لوگ رہتے ہیں اور دوسری طرف جو ہائیر گروپ ہے ان دونوں میں ہمیں ریشنل بیس (Rational basis) قائم کرنا ہے جس سے لوگ یہ کہہ سکیں

کہ واقعی یہ سوشل لیجسلیشن ہے۔ غریب لوگ جو ٹینٹس کی حیثیت سے رہتے ہیں انکی مدد ہو اس درستی سے دیکھیں تو مجھے یقین ہے کہ اس بل پر امپرووڈس بہت کم آئیں گے۔ دفعہ ۲۶ کے تعلق سے اعتراض کیا گیا کہ یہ ڈسکریمینیشن کیوں رکھا گیا ہے۔ لیکن میں نے جو چوکھٹ بنایا ہے اس میں یہ نہیں آئے۔ اس سے فائدہ یا نقصان ٹینٹس یا لینڈ لارڈز دونوں کیلئے ہیں۔ میں نے جو وضاحت کی ہے آنریبل ممبرس سے میں نہایت ادب کے ساتھ استدعا کروں گا کہ اس کی روشنی میں کرٹیسیمز کریں۔ اور اگر واجی کرٹیسیمز ہوتو مجھے بھی ضرور اس پر غور کرنے کا موقع ملیگا۔ اور میں اس پر غور کر سکوں گا کہ ان تجاویز کو اس قانون کے چوکھٹ میں کہاں تک بٹھایا جاسکتا ہے۔ میں ضرور ایسی تجاویز کو ویکم کرنے کیلئے تیار ہوں۔ لیکن میں یہ کہوں گا کہ جس طرح لینڈ پرائلیم پر غور کیا جاتا ہے اسی طرح اس ہاؤسز کے مسئلے پر غور نہ کیا جانا چاہئے۔ اور جو نان ریزیدنشل پریز کیلئے ہاؤسز استعمال کئے جاتے ہیں انکی حد تک تو میں سمجھتا ہوں کہ کوئی خاص ہمدردی نہونی چاہئے۔ وہ انالاجس پرنسپل (Analogous principle)

اس سے متعلق نہیں ہوگا۔ اس کے علاوہ اس سے ہاؤس شارٹیج کی سمسیا بھی حل نہوگی۔ جو لوگ مکانات کی تعمیر بزنس کے طور پر کرتے ہیں اگر وہ زیادہ مکانات تعمیر کرتے ہیں تو کوئی ریزیدنشل آدمی اس سے انکار نہیں کر سکتا کہ اسکی مخالفت نہ کی جانی چاہئے۔ جب تک کہ حکومت خود مکانات زیادہ تعمیر کرنے کے موقف میں نہ ہو اگر کوئی مکانات کی تعمیر پر سرمایہ لگاتا ہے تو محض اس وجہ سے کہ وہ کمیونٹس ہے اور اپنا کچھ پروگریسیونس (Progressiveness) بتاتے ہوئے اسکو روک دیں تو میں اس کو

سب سے زیادہ ری ایکشنری اسٹپ (Reactionary step) ہی کہوں گا اور اگر ایسا کیا جائے تو میں سمجھتا ہوں کہ ملک کی سب سے بڑی بدقسمتی ہوگی۔ اور اس سے ہاؤس شارٹیج کا مسئلہ کبھی حل نہوگا۔ جو پرائیویٹ مکانات بنائے جاتے ہیں ان سے بھی ہاؤس شارٹیج کا مسئلہ ایک حد تک حل ہوتا ہے۔ دوسری طرف لیبر ہاؤسنگ

لوور انکم گروپس ہاؤسنگ (Lower income Groups housing)

انڈسٹریل ہاؤسنگ (Industrial housing)

کی اسکیموں کے ذریعہ بھی یہ مسئلہ حل ہوتا ہے۔ اگر اس طرح صحیح طور پر سوچنے کی

کوشش کریں تو بہتر ہوگا۔ ورنہ صرف ”ٹینٹ“ کا لفظ آتے ہی ان کے ساتھ ایک ہمدردی بتانے کا جذبہ ظاہر کیا جائے تو مناسب نہیں۔ آج ہزاروں ٹینٹس ایسے ہیں جو فی الوقعی بڑے بڑے کیپیٹلسٹس ہیں۔ لیکن بھر بھی وہ ٹینٹ رہتے ہیں۔ کیا اس بات کو سنی نظر نہ رکھا جائے۔ کیا آپ چاہتے ہیں کہ اس ڈسکریمنٹری براویژن کے ذریعہ ایسے لوگوں کی مدد کی جائے جو کسی خاص مدد یا ہمدردی کے مستحق نہیں ہیں۔ میں نہیں سمجھتا کہ میرے لائق دوست کا یہ تصور ہو سکتا ہے۔ ہم چاہتے ہیں کہ ٹینٹ کو زیادہ فائدہ ملے۔ اور لینڈ لارڈ جو ناجائز طور پر استحصال کرتا ہے اس پر بھی بائندیاں عائد ہوں۔ اس نقطہ نظر سے یہ بل لایا گیا ہے۔ اس وضاحت کے بعد میں تفصیلی جواب کی ضرورت نہیں سمجھتا۔ صرف دو تین پوائنٹس کا ذکر کرونگا۔ ایک چیز کنٹرولر کے تعلق سے بہ کہی گئی کہ پہلے ایکٹ میں کنٹرولر ریوینیو آفیسر تھا۔ اپیلیٹ اتھارٹی سوائے سکندراباد اور حیدرآباد ڈسٹرکٹ کے باقی مقامات پر کلکٹر ہی تھے۔ ریوین کے لئے کوئی گنجائش نہیں تھی۔ آرٹیکل ۲۲۶ کے تحت اکسٹرا آرڈنری پاور (Extra-ordinary powers) کے ذریعہ رٹ (Writ) کا جوریڈکشن (Jurisdiction) ہائیکورٹ کو تھا جسکا دائرہ محدود ترین تھا۔

ان خرابیوں کو دور کرنے کے لئے یہ چیز ریوینیو اتھارٹیز کے جوریڈکشن میں دی گئی جو عام طور پر لیگل اپیلیکیشنس (Legal implications) سے واقف نہیں ہوتے اور لیگل پروسیجر (Legal Procedures) کو اڈاپٹ (Adopt) نہیں کرتے۔ یہ ان ہیرنٹ ڈیفیکلٹی (Inherent difficulty) واقع ہوتی ہے۔ انکی یہ نیت نہیں ہوتی کہ کسی کو بلا وجہ ستائیں لیکن وہ کرنٹ کیس لا (Current case law) یا اپٹوڈیٹ لیگل آرگيومنٹ (Up-to-date legal argument) سے وہ واقف نہیں ہوتے اسلئے ظاہر ہے کہ اپیلیٹ اتھارٹی (Appellate authority) نے انکو نہیں مقرر کیا گیا بلکہ ہائیکورٹ جو فائنل اتھارٹی (Final authority) ہے اوسکی سماعت کے دائرہ میں ٹسٹ رائٹ (Test right) کی اپلیکیشن (Application) ٹسٹ جوڈیشل آرکواسی جوڈیشل (Judicial or Quasi Judicial) پراویژنس مہیا ہو جاتے ہیں۔ اس چیز کو دور کرنے کے لئے جیسا کہ آپ جانتے ہیں ایوکشن اینڈ فکزیشن آف فیر رنٹ (Eviction and fixation of fair rent) کا جہاں تک تعلق ہے یہ جوڈیشیل معاملات ہیں۔ ان سے رائٹس اینڈ ڈیوٹیز (Rights and duties) پر اثر پڑتا ہے۔ جہاں تک رکوویزیشن آف پراپرٹی (Requisition of property) کا تعلق ہے جتنے ایسے قوانین ہیں۔ جتنے جوڈیشیل آرکواسی جوڈیشیل ایکٹس (Judicial or Quasi Judicial acts) ہیں وہ متعلقہ مالک کے قوانین کا نچوڑ ہیں۔ تمام متعلقہ ور ترقی یافتہ مالک ایسے قوانین نافذ کرتے ہیں۔ امریکہ اور انگلینڈ میں ایسے

پیارامونٹ پاورس (Paramount Powers) میں ہم نے ایک قدم اور بھی آگے بڑھایا ہے۔ اس سب کے پاورس (Provisions) میں ہائیکورٹ کو اختیار دیا جاسکتا ہے لیکن ہمارا یہ تجربہ وہ ہے کہ اگر یہ ایک کافی کشاکشی میں مبتلا ہو جاتے ہیں۔ ہم نے یہ مناسب سمجھا کہ اس سب کے ککٹر کی بجائے ڈسٹرکٹ جج ہو۔ بجائے اسکے کہ کسی دوسری عدالت میں جائے اور دوسری عدالت سے پھر واپس ہو ہم نے مناسب خیال کیا کہ ڈسٹرکٹ جج جو فرسٹ اپیلیٹ اتھارٹی مقرر کیا جائے۔ اس بارے میں آپ مجھ سے سنیں ہونگے کہ ہم نے ایک امپروڈ اسٹپ (Improved step) لیا ہے اور سیمپلرٹ (Comparatively) اگر آپ دنیا کے دیگر متمدن ملک سے مقابلہ کریں تو محسوس کریں گے کہ واقعی یہ ایک امپروڈ اسٹپ ہے۔

یہ بھی کہا گیا کہ کنٹرولر اڈمنسٹریٹو آرڈرس (Administrative orders) دے سکتا ہے لیکن جہاں جوڈیشیل آرکواسی جوڈیشیل پاورس کے استعمال کرنے کا سوال ہے اسکو اختیار نہیں دینا چاہئے۔ لیکن آپ مجھ سے یہ معلوم کر کے متفق ہونگے کہ اگزیکیوٹو مائیڈ (Executive side) اور اڈمنسٹریٹو مائیڈ (Administrative side) میں بھی ایسی چیزیں رکھی گئی ہیں کہ جوڈیشیل پوائنٹ آف ویو (Judicial point of view) اور کواسی جوڈیشیل پاور کا جاننا ضروری ہے اسلئے چند ملے جلے جو قوانین ہیں ان کی حد تک ایسے لوگوں کو اختیارات کا دینا نامناسب نہیں ہے۔ اسلئے حالات کے لحاظ سے کنٹرولر کے اختیارات ممکن ہے کہ ہم بعض ڈسٹرکٹس میں منصف کے تفویض کریں بعض جگہ سب جج کے تفویض کریں اور اگر کہیں ایل۔ ایل۔ بی تحصیلدار ہو تو انکو کنٹرولر کے اختیارات تفویض کریں۔ ہر حال حالات مقامی کے اعتبار سے یہ پاورس (Powers) دئے جائیں گے۔ میں سمجھتا ہوں کہ یہ ایک ایسا مستحسن اقدام ہے کہ ایوان کو اسکے قبول کرنے میں کوئی عذر نہیں ہوگا۔ گزشتہ دس سال سے ہم جو مشکلات محسوس کر رہے تھے ان کو دور کرنے کی کوشش کی گئی ہے اسکے باوجود تعجب ہے کہ اس پر اعتراض کرنے کی کوشش کی جا رہی ہے۔ جو حقیقت سے بعید ہے۔ میں کہوں گا کہ اگر آنریبل ممبرس اپنے کرٹیسزم (Criticism) پر ری کنسیدر (Reconsider) کریں تو میں سمجھتا ہوں کہ اس چیز کو مان لینگے۔

اسکے ساتھ ساتھ فیکزیشن آف فیررنٹ (Fixation of fair rent) کے بارے میں بھی اعتراضات کئے گئے ہیں۔ دفعہ ۱۰ کے تعلق سے بھی آنریبل ممبر نے مایوسی کا اظہار کیا ہے اور یہ کہا گیا کہ یہ ٹیننٹ کے فائدہ کے لئے ہے یا لینڈ لارڈ کے فائدہ کے لئے ہے۔ معلوم نہیں ہو رہا ہے۔ میں یہ عرض کروں گا کہ اس دفعہ ۱۰ کا دوسرے پراونسس میں جو مماثل دفعہ ہے اس سے مقابلہ کریں تو میں سمجھتا ہوں کہ کسی اختلاف کی ضرورت معزز ارکان محسوس نہ کریں گے اور نہ کوئی امینڈمنٹ اس سلسلہ میں دینا پسند کریں گے۔ میں اس سلسلہ میں کچھ عرض کروں گا اور دو ایک واقعات کی

طرف درجہ سبذول کراؤں گا۔ یہ رنٹ کنٹرول کا سسٹم جو نکلا ہے لیور انکم گروپ نسٹ کی طرف سے نکلا ہے اور شروع میں اسکاٹ لینڈ سے یہ تحریک سنہ ۱۹۲۰ ع میں چلی۔ اور انگلینڈ میں جو مارکٹس ائسکوٹھ کی ہو کمیٹی بنی تھی میں سفارشات کروں گا کہ آئرلینڈ ممبرس اور کی رپورٹ ملاحظہ کریں اوس میں انہوں نے اس تحریک کا پس منظر بتایا ہے اور میں اس کی بھی سفارشات کروں گا کہ اس کمیٹی کی رپورٹ پر جو ڈیپس (Debates) ہوئے ہیں اسکو بھی آئرلینڈ ممبرس ملاحظہ کریں تاکہ یہ معلوم ہو کہ دراصل رنٹ رستریکشن ایکٹس (Rent restriction acts) کی غرض وضعی کیا ہے۔ اسکاٹ لینڈ کے ایکٹ ۱۹۴۹ ع کو پہلے بہار۔ بمبئی۔ مدراس اور کلکتہ نے اداپٹ (Adopt) کیا۔ یہ اون ہی ایکٹس کا مجموعہ ہے۔ بعض دفعات کی حد تک بہار کے ایکٹ کی اتباع کی گئی ہے اور بعض دفعات بمبئی ایکٹ سے لئے گئے ہیں اور انہیں ریسنل بیسس (Rational basis) کی تیوری (Theory) کر اداپٹ کیا گیا ہے۔ اس لحاظ سے میں کہوں گا کہ یہ ایک ایسا اپروڈبل (Approved Bill) ہاؤز کے سامنے لایا گیا ہے جس کی واجبیت کو کئی جگہ تسلیم کیا جا چکا ہے۔ اس لئے میں کہوں گا کہ جو کرٹیسیم کیا گیا ہے وہ ریزنبل (Reasonable) نہیں ہے اور اس پر کھٹ میں نہیں بیٹھتا ہے اس لئے میں اسکو قبول کرنیکے لئے تیار نہیں ہوں۔ لیکن اسکے ساتھ ساتھ میں اسکا اطمینان دلانا چاہتا ہوں کہ جو چیزیں اس چوکٹ میں بیٹھ سکیں گی انکو میں قبول کرنے کے لئے آمادہ ہوں گا۔ اون ریزنبل اسٹمنٹس کو میں قبول کرنے کے لئے تیار ہوں گا جو اس چوکٹ میں بیٹھتے ہیں۔ آخر میں میں ہاؤز سے التجا کروں گا کہ وہ فرسٹ ریڈنگ کو منظور کرے۔

Mr. Speaker: The question is:

“That L. A. Bill No. XII of 1954, the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease) Control Bill, 1954, be read a first time.”

The motion was adopted.

Business of the House

مسٹر اسپیکر۔ کل ہاؤز کے اوقات کے بارے میں میرے پاس چند درخواستیں آئی ہیں کہ کل کا اجلاس صبح ساڑھے آٹھ بجے سے یا ساڑھے بارہ بجے تک جیسی کہ ضرورت ہو رکھا جائے۔ میں نے اس سلسلہ میں لیڈر آف دی پارٹیز سے بھی مشورہ کیا جنہوں نے اس سے اتفاق کیا۔ میں سمجھتا ہوں کہ آئرلینڈ ممبرس بھی اس سے متفق ہوں گے۔

شری کے۔ وینکٹ رام راؤ۔ کیا پھر دو پہر میں اجلاس نہیں رہیگا۔

مسٹر اسپیکر۔ ظاہر ہے کہ صبح میں اجلاس ہونے کے بعد پھر دو پہر میں نہیں

ہوگا۔

The House then adjourned till Half Past Eight of the Clock on Monday, the 7th April, 1954.

